

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE II CIVILE

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. G.E.: Dott. Antonello Fabbro

\*\*\*\*\*

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 1004/2012.

Promosso da: BANCA POPOLARE DI VICENZA S.c.p.a., rappresentata e difesa dall'Avv. Varso Andrea Stefani;

Contro: il Sig. [REDACTED]

\*\*\*\*\*

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA SUL VALORE DI UN  
FABBRICATO AD USO ABITAZIONE ED ANNESSA  
COSTRUZIONE ACCESSORIA SITI NEL COMUNE DI CISON DI  
VALMARINO (TV) IN LOCALITA' TOVENA.

\*\*\*\*\*

BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

La precedente "BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A.", con formalità di cui ai numeri RA37320/RP26991 del 12/12/2012, ha trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso, il pignoramento in suo favore contro [REDACTED] sull'unità immobiliare catastalmente così descritta:

*Comune di Cison di Valmarino (TV), Vicolo D.Manin n.3 - piena proprietà 1/1:*

- 1) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 1 - area urbana di mq.53
- 2) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 2 - P.T-1-2 - Categoria A/4  
- Classe 3 - vani 7,50 - Sup. cat. tot. mq. 189 - Sup. cat. escluso aree scoperte mq. 185  
- R.C. Euro 286,63.



## **INCARICO.**

Nell'udienza del 21/07/2016 l'Ill.mo Sig. G.E. Dott. Antonello Fabbro affidava al sottoscritto Geom. Pierluigi Visentin, accreditato presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di redigere la presente relazione di stima in conformità ex art. 173-bis, disposizioni d'attuazione C.p.c., nell'ambito del procedimento esecutivo immobiliare di cui in epigrafe.

Il sottoscritto, sulla base degli accertamenti, sopralluoghi e rilievi eseguiti e delle informazioni assunte, espone quanto segue, precisando che il bene oggetto della presente relazione costituisce, per caratteristiche intrinseche e per tipologia, un lotto unico non divisibile.

\*\*\*\*\*

## **RELAZIONE - PARTE PRIMA.**

### **1) A. - VERIFICA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART.567, 2^ COMMA C.P.C.**

Le operazioni peritali hanno avuto inizio con l'analisi degli atti di causa, di seguito elencati e brevemente descritti.

#### **Atti presentati dal creditore procedente.**

##### **A.1) Atto di pignoramento immobiliare (allegato agli atti)**

Atto di pignoramento, causa il mancato pagamento della somma riportata nell'atto di precetto pari Euro 37.106,61 oltre successivi interessi, notificato in data 15-11-2012 all'esecutato, dei beni ipotecati a seguito del contratto di Mutuo Ipotecario costituito con atto in data 24-02-2000 repertorio n.87036 del Notaio Dott. Gian Luigi Bevilacqua di Conegliano (TV), presentato dall'Avv. Varso Andrea Stefani con domicilio a Montebelluna (TV) in Via Palladio n.34/A, in qualità di rappresentante e difensore della BANCA POPOLARE DI VICENZA S.c.p.a., depositato presso la Cancelleria del Tribunale Ufficio



Esecuzioni Immobiliari il 5 dicembre 2012, notificato dall'U.G. all'esecutato in data 15 novembre 2011.

**A.2) Istanza di vendita. (allegato agli atti)**

Istanza di vendita depositata presso la Cancelleria del Tribunale Ufficio Esecuzioni Immobiliari il 29-01-2013, istante la BANCA POPOLARE DI VICENZA S.c.p.a., dell'immobile di proprietà del debitore per la quota della piena proprietà (1/1), di seguito descritto:

Comune di Cison di Valmarino (TV), Vicolo D.Manin n.3 - piena proprietà 1/1:

1) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 1 - area urbana di mq.53.

2) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 2 - P.T-1-2 - Categoria A/4 - Classe 3 - vani 7,50 - Sup. cat. tot. mq. 189 - Sup. cat. escluso aree scoperte mq. 185 - R.C. Euro 286,63.

Immobili corrispondenti al mappale 534 del Foglio 5 (già Sez.A - Foglio 5) del Catasto Terreni, ente urbano di Ha. 0.01.75, risultante da denuncia di cambiamento mod. 3/SPC in data 28-12-1989, con il quale è stato soppresso il mapp.535 di aree Ha. 0.00.72 ed unito al mappale 534 di Ha. 0.01.03.-

**A.3) Nota di trascrizione del verbale di pignoramento (allegato agli atti)**

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Treviso - Registro Generale n. 37320, Registro Particolare n.26991, Presentazione n.82 del 12-12-2012;

Generalità - Titolo: atto giudiziario del 21-11-2012 repertorio n. 2510;

Convenzione: atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili;

Elenco immobili pignorati:

Immobile n.1 - Comune di Cison di Valmarino - Catasto Fabbricati - Sezione



A - Foglio 5 - particella 534 - sub. 1 - Terreno - consistenza 53 metri quadri -

Indirizzo Vicolo Daniele Manin n.3;

Immobile n.2 - Comune di Cison di Valmarino - Catasto Fabbricati - Sezione

A - Foglio 5 - particella 534 - sub. 2 - Categoria A/4 - abitazione di tipo popolare - Consistenza 7,5 vani - Indirizzo Vicolo Daniele Manin n.3;

Soggetti a favore:

BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A. - Sede Vicenza - c.f.

00204010243 - per il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

Soggetti Contro:

[REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di Proprietà per la quota di 1/1;

Quadro D: immobile in Comune di Cison di Valmarino, frazione Tovenà, identificato alla partita n.ro 1129 del n.c.e.u altresì identificato al catasto terreni con il mappale n.ro 534 del foglio 5, (già sez. A - foglio 5) ente urbano di are 1.75, risultate dalla denuncia di cambiamento mod. 3/SPC in data 28 dicembre 1989, con la quale è stato soppresso il mappale n.ro 535 di are 0.72 ed unito al mappale n.ro 534 di are 1.03.

#### **A.4) Certificazione notarile ipocatastale. (allegata agli atti)**

Certificazione redatta il 26 aprile 2016 dal Dott. MATTEO CONTENUTO, Notaio in Montebelluna (TV), depositata presso la Cancelleria del Tribunale Ufficio Esecuzioni Immobiliari, riportante la relazione ventennale dei beni pignorati.

#### **A.5) Atti presentati da creditori intervenuti.**

A seguito di verifica, alla data del 15-12-2016, non risulta depositato presso la Cancelleria del Tribunale Ufficio Esecuzioni Immobiliari alcun ulteriore intervento nella procedura di esecuzione immobiliare R.G.E. 1004/2012.





numeri 37320/26991, a favore della "BANCA POPOLARE DI VICENZA S.C.P.A.", con sede in Vicenza, FRGLFHÀVFDOH00204010243, contro l'esecutato

[REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

### 1) C. - ATTO DI PROVENIENZA.

Alla situazione attuale di titolarità degli immobili, si è pervenuti in forza del seguente atto (Certificato Notarile agli atti) - (Copia atto di compravendita, allegato n.2):

- Atto di compravendita in data 24-02-2000 di Rep. n.87.035 ai rogiti del Notaio Gian Luigi Bevilacqua di Conegliano (TV), trascritto a Treviso in data 10-03-2000 ai n.ri 9865/7110, registrato a Conegliano il 06-03-2000 al n.455 mod. 1V, con il quale la Sig.ra [REDACTED] già proprietaria, cedeva all'esecutato la piena proprietà degli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare, allora identificati catastalmente nel Comune di Cison di Valmarino (TV) come segue:

- Comune di Cison di Valmarino (TV), Vicolo D.Manin n.3 - piena proprietà 1/1:

1) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 1 - area scoperta di mq.53.

2) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 2 - P.T-1-2 - Categoria A/4 - Classe 3 - vani 7,50 - R.C. lire 555.000, corrispondenti al mappale n.ro 534 del Foglio 5 (già Sez.A - Foglio 5) del Catasto Terreni, ente urbano di are 1.75, risultante da denuncia di cambiamento mod. 3/SPC in data 28-12-1989, con la quale è stato soppresso il mappale n.ro 535 di are 0.72 ed unito al mappale n.ro 534 di are 1.03.-

Si precisa che nel titolo di provenienza viene indicato che il sopradescritto

immobile viene compravenduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza, accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, in particolare con le servitù attive di passaggio per l'accesso dalla Via D.Manin attraverso portico e aree scoperte di pertinenza di fabbricati di proprietà di terzi, identificati con i mappali n.ro 339, 536, 537, 1120 dello stesso foglio.

#### **1) D. - DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI.**

Come dal citato atto di compravendita ai rogiti del Notaio Gian Luigi Bevilacqua di Conegliano (TV) del 24-02-2000 di Rep. n.87.035, gli immobili sopra citati sono stati compravenduti *"a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza, accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, in particolare con le servitù attive di passaggio per l'accesso dalla Via D.Manin attraverso portico e aree scoperte di pertinenza di fabbricati di proprietà di terzi, identificati con i mappali n.ro 339, 536, 537, 1120 dello stesso foglio..."*

Dagli accertamenti ipotecari espletati presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso, a tutto il 09-01-2017 non risultano trascritti sugli immobili diritti reali di godimento a favore di terzi. (Allegato n.1)

#### **1) E. - VINCOLI / ONERI / FORMALITÀ.**

Dagli accertamenti ipotecari espletati presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso, a tutto il 09-01-2017 non risultano altresì trascritti vincoli, oneri o formalità a carico dell'immobile pignorato.

\* \* \* \* \*

### **RELAZIONE - PARTE SECONDA:**

#### **2) A. - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Il bene è identificabile in un'unità abitativa eretta su tre piani con annesso manufatto accessorio eretto su due piani, siti nel centro abitato della frazione di



Tovena nel Comune di Cison di Valmarino (TV), in Vicolo Daniele Manin civ.3.

## 2) B. - INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI:

Come risulta dall'allegata visura ( allegato n.3), le unità immobiliari pignorate sono Catastalmente iscritte nel Comune di Cison di Valmarino (TV) come segue: Comune di Cison di Valmarino (TV), Vicolo Daniele Manin n.3:

1) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 1 - area urbana di mq.53;

2) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 2 - P.T-1-2 - Categoria A/4 - Classe 3 - vani 7,5 - Superficie catastale Totale 189 m<sup>2</sup> - Superficie catastale Totale escluse aree scoperte 185 m<sup>2</sup> -R.C. Euro 286,63;

in forza di Denunce di Nuova Costruzione registrate presso l'Agenzia del Territorio di Treviso, di cui si allega copia delle relative schede planimetriche ed elaborato planimetrico. (allegati n.4.1, 4.2 e 4.2)

Catastalmente risultano intestate all'esecutato, per avvenuta voltura del titolo di provenienza (atto di compravendita ai rogiti Notaio Gian Luigi Bevilacqua di Conegliano (TV) del 24-02-2000, Rep. 87035).

### Confini:

Come risulta dall'allegato estratto di mappa del N.C.T. ( allegato n.5), l'unità immobiliare confina a Nord con i mappali 515, 1220 e 1218, ad Est con il mappale 1120, a Sud con i mappali 1916, 1758 e 1108 ed ad Ovest con il mappale 1869.

### Planimetria catastale:

Si precisa che presso il Catasto dei Fabbricati gli immobili sopra identificati sono rappresentati graficamente da n.1 elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione dei subalterni e da n.2 planimetrie che

rappresentano correttamente le unità immobiliari in questione, fatta eccezione del manufatto accessorio per le motivazioni che seguiranno.

## 2) C. - DESCRIZIONE.

In data 14-10-2016, previo accordo con il Custode, si è provveduto all'accesso all'immobile oggetto di pignoramento al fine di identificare il bene da stimare e verificarne lo stato e la consistenza.

L'immobile si trova inserito nell'antico abitato della frazione di "Tovena" nel Comune di Cison di Valmarino (TV) dove ancora oggi si possono osservare le vecchie case ed i rispettivi cortili che hanno mantenuto quasi inalterata la loro struttura. La tipologia edilizia predominante del tessuto urbano di "Tovena" è rappresentata dalla casa a schiera a disimpegno verticale esterno (il Piol). Detta zona è servita da alcuni esercizi commerciali e da trasporto pubblico, e risulta attraversata dalla Strada Regionale SR 635 che collega la provincia di Belluno al Quartier del Piave attraverso il passo detto "San Boldo".

L'unità immobiliare risulta realizzata, all'impianto, probabilmente nella metà dell'ottocento e poi essere stata modificata ed ampliata nel primo dopoguerra (anni 1920-1940).

L'edificio è costituito da due unità, la principale destinata ad abitazione e la secondaria quale magazzino-deposito dell'abitazione stessa, il cui ingresso avviene direttamente dal Vicolo D.Manin.

L'edificio principale si eleva su tre piani fuori terra ed è caratterizzato da struttura portante e tamponamenti in muratura di pietra, rivestimenti ad intonaco, solai intermedi parte in legno e parte in latero cemento, tetto in legno a due falde.

Il manufatto ad uso accessorio posto in adiacenza all'abitazione si eleva su due piani fuori terra ed è caratterizzato da struttura portante e tamponamenti in



muratura di pietra, paramento esterno in pietra a vista, solaio intermedio in latero-cemento, tetto in legno a due falde.

L'unità abitativa si sviluppa su tre piani ed è costituita:

- al piano terra da un locale cucina, salotto, sottoscala, ripostiglio, cantina ed il vano scale;
- al piano primo da tre camere, disbrigo, bagno e terrazzo;
- al piano secondo – sottotetto – da due locali soffitta (non abitabili) a quali vi si accede mediante una botola con scala retrattile.

L'unità destinata a magazzino-deposito si sviluppa su due piani ed è costituita:

- al piano terra da quattro piccoli vani accessori, e da un vano principale destinato a magazzino con vano scale;
- al piano primo da vano scale e da due locali ripostiglio.

L'abitazione risulta avere le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- le pareti ed il soffitto del locale cucina al P.T. e dei locali al primo piano sono ad intonaco civile, mentre i restanti soffitti sono costituiti da trave e tavolato in legno a vista;
- i pavimenti dei locali ripostiglio, cantina e cucina al P.T. sono in cemento liscio mentre quello del soggiorno e delle camere al P.1<sup>o</sup> risultano parte in listoni di parquet prefinito, parte in linoleum, parte in ceramica compresi i rivestimenti delle pareti del locale bagno.
- i locali soffitta risultano privi di finiture.
- tutti i serramenti sono in legno, con vetro mono-lastra, compresi gli oscuri ove esistenti.

Il locale accessorio risulta avere le seguenti caratteristiche costruttive e di finitura:

- le pareti principali sono in pietra locale finita a faccia-vista verso l'esterno.

Internamente risultano rivestite in parte con forati di laterizio privi di intonaco civile;

- il solaio interpiano risulta in latero cemento e quello di copertura in legno a vista;

L'immobile residenziale è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto idro-sanitario, mentre risulta privo di impianto di riscaldamento.

L'unità accessoria risulta priva di impianti.

L'area esterna risulta pavimentata con ciottoli in pietra e delimitata sul lato Ovest da recinzione.

Da quanto potuto accertare durante il sopralluogo del fabbricato, si può ritenere che nel complesso le condizioni generali dello stesso siano scadenti, necessitando di lavori di manutenzione straordinaria anche in considerazione del fatto che probabilmente dall'epoca di costruzione l'immobile non è più stato oggetto di interventi edilizi manutentivi, il tutto come rilevabile dall'allegata documentazione fotografica. (allegato n.6)

## 2) D. - STATO LOCATIVO.

All'atto del sopralluogo l'edificio risulta occupato dall'esecutato. In data 27/10/2016 lo scrivente ha avuto accesso agli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Conegliano (TV) dal quale è stata riscontrata dall'operatore, l'assenza di rapporti locativi o altri contratti d'uso, in corso sull'immobile pignorato, come da attestazione rilasciata in data 04/11/2016. (allegato n.7)

\*\*\*\*\*

## RELAZIONE - PARTE TERZA.

### 3) A. - SITUAZIONE AMMINISTRATIVA E URBANISTICA.

Dagli accertamenti espletati presso l'Archivio Edilizio del Comune di Cison di Valmarino, risulta che la costruzione principale è stata realizzata in data

anteriore al 01-09-1967.

Successivamente al 01-09-1967 per l'immobile pignorato risulta rilasciata dal Sindaco del Comune di Cison di Valmarino (TV) la Concessione edilizia in sanatoria n.2600 prot.4197/85 del 29/09/1986 per lavori di "ristrutturazione interna di una parte di fabbricato ad uso abitativo" (allegato n.8);

Nel vigente P.I. del Comune di Cison di Valmarino (TV), il fabbricato pignorato ricade in zona Z.t.o. A1 – centro storico – e censito con grado di protezione n.4 per il quale le Norme tecniche Operative ammettono solo interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria e Ristrutturazione escluso l'ampliamento. Risulta altresì inserito in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico soggetta a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 s.m.i, art. 136).

Si allega estratto cartografico del P.I. in scala 1:5000. (allegato n.9).

Non viene prodotto il Certificato di Destinazione Urbanistica in quanto la vigente normativa non lo prevede per i trasferimenti di diritti immobiliari riguardanti la tipologia degli immobili in questione.

### **3) B. - REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA.**

All'atto del sopralluogo lo scrivente ha rilevato che:

- a) lo stato dell'unità principale ad uso abitativo risulta conforme alla planimetrie catastali vigenti nonché agli elaborati grafici allegati alla sopra citata concessione edilizia n.2600 del 29-09-1986;
- b) lo stato attuale dell'unità accessoria non risulta conforme a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali vigenti.

In particolare su detta unità accessoria si sono riscontrate le seguenti difformità:

- a) al piano terra: demolizione di una tramezza, realizzazione di vano scale,





apertura porta interna, realizzazione di rivestimenti dei paramenti murari esterni con forati di laterizio, realizzazione di pavimentazione interna in calcestruzzo;

- b) sostituzione del solaio interpiano (piano terra-primo) con un solaio in latero cemento;
- c) al piano primo: realizzazione di tramezze interne in forati di laterizio per ricavo di due vani, vano scale, opere interne di consolidamento delle murature perimetrali, parziale chiusura di un foro finestra sulla parete Nord;
- d) manutenzione della copertura con sostituzione del tavolato in legno;
- e) parziale fugatura del paramento di muratura esterno in pietra a vista.

Come accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cison di Valmarino (TV) tali variazioni costituiscono una difformità soggetta, alle disposizioni di cui all'art. 46, c. 5, D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'articolo 40, c. 6, Legge n. 47/85.

In particolare per tutte le opere descritte ai precedenti punto a), b), c), d) ed e), può esserne accerta la loro conformità secondo le disposizioni dell'art.36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. previa compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.181 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e successivo rilascio del permesso di costruire in sanatoria.

La compatibilità paesaggistica è subordinata all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. quantificabile in Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero), mentre il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, della somma di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) .

L'aggiudicatario dovrà pertanto presentare le domande di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità



giudiziaria.

Trattandosi di opere minori si stima, a corpo, in € 2.500,00 il costo per le prestazioni tecniche necessarie alla presentazione delle pratiche di sanatoria e compatibilità paesaggistica comprensivo di bolli, diritti e successiva variazione catastale, oltre comunque al pagamento delle sanzioni che saranno determinate dal Comune di Cison di Valmarino come in precedenza indicate.

Agli atti del Comune non risultano comunque in corso procedure amministrative e/o sanzionatorie.

### **3) C. - CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI (D.M. 37/2008).**

Nella documentazione presente agli atti del Comune, non si sono rinvenuti certificati di conformità degli impianti in dotazione all'unità immobiliare, quali elettrico, idro-termo-sanitario e di scarico.

L'unità immobiliare viene pertanto trasferita nello stato di fatto in cui si trova, priva delle certificazioni di conformità alla regola d'arte ai sensi della L.46/1990, ora D.M. 37/2008.

### **3) D. - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.**

Dagli accertamenti effettuati il fabbricato, realizzato prima dell'08-10-2005, risultava privo di Attestato di Prestazione Energetica. Successivamente a tale data non sono stati effettuati interventi atti alla sua riqualifica energetica. Considerata la consistenza dell'immobile e gli elementi costitutivi dello stesso come desunti dal sopralluogo e dalla documentazione progettuale depositata agli atti del Comune, si ritiene che lo stesso abbia dei costi di gestione alti e che pertanto l'unità immobiliare appartenga alla classe energetica globale tipo "G".

\*\*\*\*\*

## **RELAZIONE - PARTE QUARTA.**

### **4) A. - CONSISTENZA IMMOBILIARE.**

La misura della superficie commerciale è stata determinata con l'ausilio degli elaborati grafici e con riferimento ai criteri e coefficienti correttivi raccolti da intermediari immobiliari locali.

#### **A.1 - porzione unità immobiliare ad uso residenziale.**

Superficie lorda mq.239,50 circa, superficie utile mq.178,50 circa. Area scoperta esclusiva mq.53,00 circa. Volume lordo mc.512,00 circa.

Superficie commerciale totale mq. 182,9 0 arrotondati a mq. 183,00.

#### **A.2 - porzione unità immobiliare ad uso accessori.**

Superficie lorda mq. 65,60 circa, superficie utile mq.42,00 circa. Volume lordo mc.161,00 circa.

Superficie commerciale totale mq. 28,00.

#### **4) B. - VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE.**

La quasi inesistenza di un mercato per tale tipologia di immobili fa sì che non vi siano comparabili da poter prendere a riferimento, ovvero che non vi siano comparabili relativamente simili per tipologia, caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed epoca di riferimento, a quello oggetto di stima, affinché possa essere applicato il metodo del confronto di mercato con modalità analitiche.

Lo scrivente è pertanto pervenuto alla valutazione del più probabile valore attuale dell'immobile pignorato adottando il criterio di stima sintetico per valori tipici.

Ha preliminarmente sentito operatori locali ed acquisito il maggior numero possibile di dati emergenti da contrattazioni di beni nella zona interessata e, più estensivamente, nelle zone limitrofe, determinando parametri unitari medi a cui riferirsi nella stima.

Ho considerato, quali fattori positivamente influenti il contesto paesaggistico dei luoghi collinari circostanti.



Per contro ho ritenuto negativamente influenti sul valore:

- le attuali scadenti condizioni del fabbricato;
- l'attuale stato congiunturale che non favorisce la richiesta di immobili simili in zona;
- la tipologia, essendo l'unità abitativa inserita in una cortina edilizia e confinante su tutti i lati con altre unità immobiliari;
- immobile ad elevato consumo energetico - classe G;
- l'assenza di impianto di riscaldamento.

Attraverso l'analisi di tutti gli elementi acquisiti e dei fattori incidenti, lo scrivente ha individuato in €/mq. 250,00 il parametro unitario al quale rapportare la superficie commerciale delle unità immobiliare in questione.

Ne discende il seguente conteggio:

~ mq.211 x €/mq. 250,00 = €. 52.750,00 (cinquantaduemilasettecentocinquanta virgola zero zero).

Importo al quale va detratta la somma di Euro 4.500,00 circa per pratiche di sanatoria, sanzioni Comunali e variazioni catastali;

E pertanto, con opportuno arrotondamento e con valutazione comunque a corpo e non a misura, il più probabile **valore attuale di mercato** degli immobili pignorati, viene dallo scrivente stimato in complessivi € 48.000,00 (euro quarantottomila/00)

Considerata inoltre la natura degli immobili non risulta comunque possibile né conveniente formare più lotti, pertanto in sede di vendita si dovrà considerare i beni come LOTTO UNICO.

**Revine Lago, li 09-01-2017**

L'esperto Estimatore

(Geom. Pierluigi Visentin)



**Elenco allegati:**

- Allegato 1 – Visure ipotecarie aggiornate alla data di perizia;
  - Allegato 2 – Copia atto di provenienza - compravendita;
  - Allegato 3 – visure catastali;
  - Allegato 4.1 – elaborato planimetrico Fg. A/5 mn 534;
  - Allegato 4.2 – scheda catastale Fg. A/5 mn. 534 sub 1;
  - Allegato 4.3 – scheda catastale Fg. A/5 mn. 534 sub 2;
  - Allegato 5 – estratto di mappa – scala 1:1000;
  - Allegato 6 – Documentazione fotografica;
  - Allegato 7 – Dichiarazione Agenzia Entrate di Conegliano;
  - Allegato 8 – Copia concessione edilizia;
  - Allegato 9 – Estratto di P.I. – scala 1:5000.
  - Allegato 10 – Scheda sintetica con dati per ordinanza.
- n.1 CD Rom contenente il testo della presente relazione e la scheda sintetica in formato WORD, le fotografie in formato JPEG e gli allegati in formato PDF, nonché una versione della perizia in formato PDF completa della documentazione fotografica e degli allegati.

\* \* \* \* \*

Tanto il sottoscritto espone in evasione all'incarico conferitogli.

La presente relazione viene depositata in originale telematicamente e, come da disposizione del Giudice, è stata trasmessa agli indirizzi forniti a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'esecutato e posta elettronica certificata alla "BANCA POPOLARE DI VICENZA S.c.p.a." (creditore procedente) presso il Legale Avv. Varso Andrea Stefani;

Nei quindici giorni precedenti l'Udienza e comunque fino a tutt'oggi non sono pervenute osservazioni dalle parti.

Si restituisce la certificazione notarile prodotta dal creditore precedente.

**Revine Lago, 09-01-2017**

L'esperto Estimatore

(Geom. Pierluigi Visentin)



**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Ispezione n. T237892 del 09/01/2017

per immobile  
Motivazione Urbanistica  
Richiedente VSNPLG

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CISON DI VALMARINO (TV)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana a - Foglio : 5 - Particella 534 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 09/01/2017

**Elenco immobili**

Comune di CISON DI VALMARINO (TV) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana A Foglio 0005 Particella 00534 Subalterno 0001

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 10/03/2000 - Registro Particolare 7110 Registro Generale 9865  
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 87035 del 24/02/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/03/2000 - Registro Particolare 1532 Registro Generale 9866  
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 87036 del 24/02/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/01/2007 - Registro Particolare 930 Registro Generale 4323  
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 100587/113 del 10/01/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.  
46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1559 del 07/02/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. TRASCRIZIONE del 12/12/2012 - Registro Particolare 26991 Registro Generale 37320  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2510 del 21/11/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2017 Ora 17:01:55  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**  
per immobile  
Motivazione Urbanistica  
Richiedente VSNPLG

Ispezione n. T237892 del 09/01/2017

---

Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Ispezione n. T238525 del 09/01/2017

per immobile  
Motivazione Urbanistica  
Richiedente VSNPLG**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CISON DI VALMARINO (TV)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana a - Foglio : 5 - Particella 534 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 09/01/2017

**Elenco immobili**

Comune di CISON DI VALMARINO (TV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana A Foglio 0005 Particella 00534 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 10/03/2000 - Registro Particolare 7110 Registro Generale 9865  
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 87035 del 24/02/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 10/03/2000 - Registro Particolare 1532 Registro Generale 9866  
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GIAN LUIGI Repertorio 87036 del 24/02/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 26/01/2007 - Registro Particolare 930 Registro Generale 4323  
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 100587/113 del 10/01/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1559 del 07/02/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. TRASCRIZIONE del 12/12/2012 - Registro Particolare 26991 Registro Generale 37320  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2510 del 21/11/2012  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2017 Ora 17:03:06  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**  
per immobile  
Motivazione Urbanistica  
Richiedente VSNPLG

Ispezione n. T238525 del 09/01/2017

---

Nota disponibile in formato elettronico





MINISTERO della GIUSTIZIA  
Archivio Notarile Distrettuale  
Treviso

Repertorio n. 87.035 Raccolta n. 16.095

24 Febbraio 2000

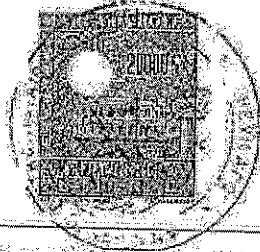
Copia Autenticata Rogito di " *Compravendita* "

**NOT. BEVILACQUA DR. GIAN LUIGI**

*già notaio in Conegliano*

Via delle Absidi, 2 - 31100 Treviso / Tel. e-Fax 0422-548640  
[archivionotarile.treviso@giustizia.it](mailto:archivionotarile.treviso@giustizia.it)





595

N. 87035 di Rep.

N. 16095 di Racc.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2000 (duemila), il giorno 24 (ventiquattro) Febbraio.

In Pieve di Soligo, Via Capovilla civico n.ro 13/A, int.1 (Galleria Zadra).

Davanti a me dottor Gian Luigi Bevilacqua, Notaio in Conegliano, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono comparsi i Signori:

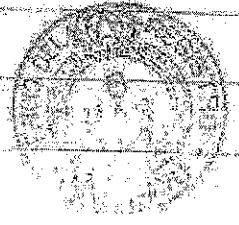
[Redacted names of the parties]

[Redacted text]

[Redacted text]

Detti Signori, della cui identità personale sono certo, avendo i requisiti di legge, rinunciano d'accordo tra loro e con

Vertical handwritten notes and stamps on the right side of the page, including a large signature and numerical values.





597



ad sud con i mappali n.ro 1109 e 1108,

ad ovest con il mappale n.ro 530,

di cui l'elaborato planimetrico per la dimostrazione della suddivisione in subalterni e le planimetrie allegata alla dichiarazione di fabbricato urbano n.ro 30199 in data 29 Dicembre 1989, che in copia si allegano al presente atto sotto la lettera "A" dispensandomi espressamente le parti dai darne loro lettura delle parti scritte e spiegazione di quelle grafiche,

pervenuto alla venditrice per atto di donazione in data 12 Aprile 1978 n.ro 17952 di repertorio del dottor Arrigo Manavello, Notaio in Treviso, ivi registrato il 2 Maggio 1978 al n.ro 2480, Mod. 71 Pubbl. e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso il data 9 Maggio 1978 al n.ri 9782/8547, dalla madre Signora [REDACTED]

2) L'immobile suddescritto viene compravenduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza, accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, in particolare con le servitù attive di passaggio per l'accesso dalla Via D. Manin attraverso portico e aree scoperte di pertinenza di fabbricati di proprietà di terzi, identificati con i mappali n.ro 339, 536, 537, 1120 dello stesso Foglio, garantito dalla venditrice in piena ed esclusiva proprietà, assolutamente libero da ipoteche, altri oneri e vincoli, salvo i vincoli derivanti dai vi-



59

genti strumenti urbanistici.

Il Conservatore delegato  
dott. Alessandro Cavallotti

*Alessandro Cavallotti*

3) La venditrice, da me ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara a sensi e per gli effetti di cui l'art. 4 della Legge 4 Gennaio 1968 n.ro 15:

- come previsto dal secondo comma dell'art. 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n.ro 47 che i fabbricati in oggetto, nella loro consistenza originaria, è esistente da data anteriore al 1° Settembre 1967,

- come previsto dall'art. 3, comma tredicesimo della Legge 26 Giugno 1990, n.ro 165, che il reddito fondiario dei fabbricati stessi è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Dichiara inoltre che non vi sono state eseguite opere soggette a Licenza o a Concessione Edilizia, ad eccezione della ristrutturazione interna di una parte del fabbricato ad uso abitazione in conformità alla Concessione Edilizia in data 29 Settembre 1986 n.ro 2600, e ai fini della sua commerciabilità, che non è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui l'art. 41 della legge 28 Febbraio 1985, n.ro 47.

4) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Lire 60.000.000 (sessantamila), che la venditrice riconosce di aver per intero ricevuto dal compratore, cui rilascia que-

4

Tommaso Cavallotti - Conservatore delegato - Ufficio Provinciale di Conservazione - Via ...



anza di pieno saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

5) Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dal compratore, ad eccezione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, che, se dovuta, è per legge a carico della venditrice, dichiarando le parti che tra esse non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni o donazioni.

Il compratore dichiara che il fabbricato in oggetto è casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 Agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.ro 128 del 27 Agosto 1969 di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato il fabbricato stesso e nel quale intende trasferire la residenza entro un anno da oggi, e di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da lui acquistata con le agevolazioni di cui al comma 131 dell'art. 3 della Legge 28 Dicembre 1995 n.ro 549, ovvero di cui all'art. 1 della Legge 22 Aprile 1982, n. 152, all'art. 2 del Decreto Legge 7 Febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 31 Dicembre 1991, n. 415, dell'art. 5, commi 2 e 3, del De-

5





600

Il Conservatore delegato  
dot. *Alessandro Cavatini*

*Alessandro Cavatini*

creto Legge 24 Luglio 1992, n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3,  
del Decreto Legge 24 Settembre 1992, n. 388, all'articolo 1,  
commi 2 e 3, del Decreto Legge 24 Novembre 1992, n. 455, all'  
articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 Gennaio 1993, n. 16,  
convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 Marzo 1993, n.  
75 e all'art. 16 del Decreto Legge 22 Maggio 1993, n. 155,  
convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 Luglio 1993,  
n. ro 243.

L'atto presente andrà pertanto registrato con il pagamento  
delle imposte fisco ipotecaria e catastale e delle imposte di  
registro e comunale sull'incremento di valore degli immobili,  
ridotte a sensi dell'art. 16 del D.L. 22 Maggio 1993 n.ro  
155, convertito con modificazioni dalla Legge il 19 Luglio  
1993 n.ro 243 e dalla Legge 23 Dicembre 1999 n.ro 488, pub-  
blicata sulla Gazzetta Ufficiale n.ro 302 del 27 Dicembre  
1999.

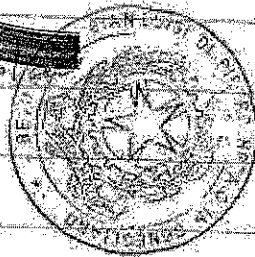
5) La venditrice dichiara di essere coniugata in regime pa-  
trimoniale di comunione legale,  
il compratore dichiara di essere celibe.

Immatricolato al Tribunale di ...

Ed io Notaio ricevuto questo atto lo ho letto ai comparso,  
quali a mia domanda, lo dissero conforme alla loro volonta.

Dattiloscritte da persona di mia fiducia, l'atto presente oc-  
cupa due fogli per sei intere facciate e righe cinque della  
settimana.

[REDACTED]



|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Trascritto nella Conserva- |            |
| toria di                   | PERUGIA    |
| Il giorno                  | 10/03/2000 |
| al N.                      | 9265 R. G. |
| N.                         | 7110 R. P. |

| SPECIFICA    |           |
|--------------|-----------|
| Onorario     | L. 280000 |
| Scritt. e B. | L. 40000  |
| Repertorio   | L. 10000  |
| Copia Reg.   | L. 110000 |
| Cassa Not.   | L. /      |
| Archivio     | L. 280000 |
| Copia volt.  | L. 300000 |
| Totale       | L. 510000 |

*[Signature]*



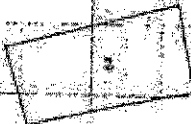
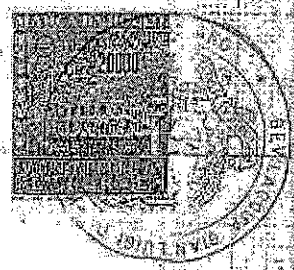


Planimetria di u.i.u. in Comune di PISSO' AL VIMARINO via VICOLO C. MANIN civ. n. 5

ORATO: PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUBDIVISIONE IN SUBALTERNI

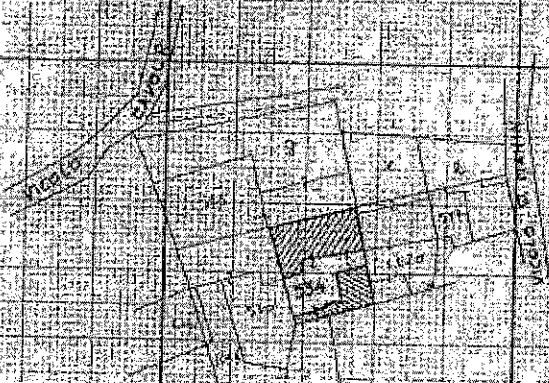
Alligato A  
Rep. N. 87035 Rocc. N. 16095

RIE TIPO MAPPALE N. 1  
DEL 28-12-1983



SECONDO PIANO SUB. 1 AREA SCOPERTA DI MQ  
SUB. 2 ABBAZIONE (T.12)

Il Conoscitore delegato  
dott. Alessandro C...



SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DEL

Dichiarazione di FLC   
Denuncia di variazione

Computata dal GEOMETRA  
(Titolo, copienza e retta)  
MAGAGNIN PATRIZIO



Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della provincia di TREVISO n. 2228  
data 28-12-1983 Firma Patrizio Magagnin

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 52 (ex. 551A F. 52)  
n. 534 sub. 5



MOD. A

LIRE  
400

IV. 5

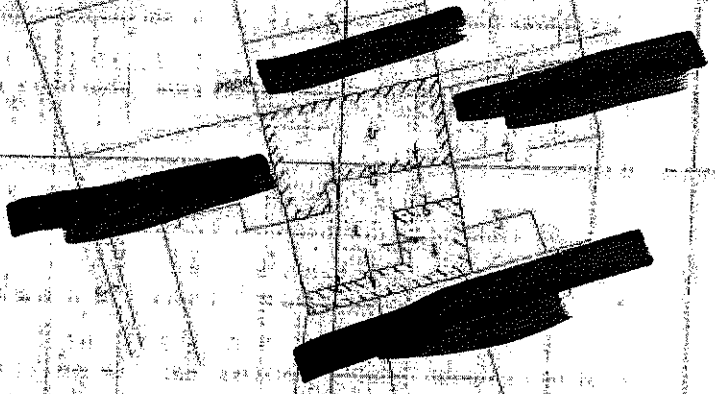
VI. 11

II. 10

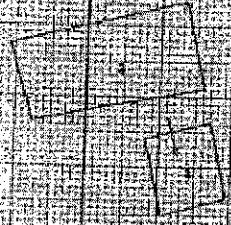
1000

MENCO

DE F.



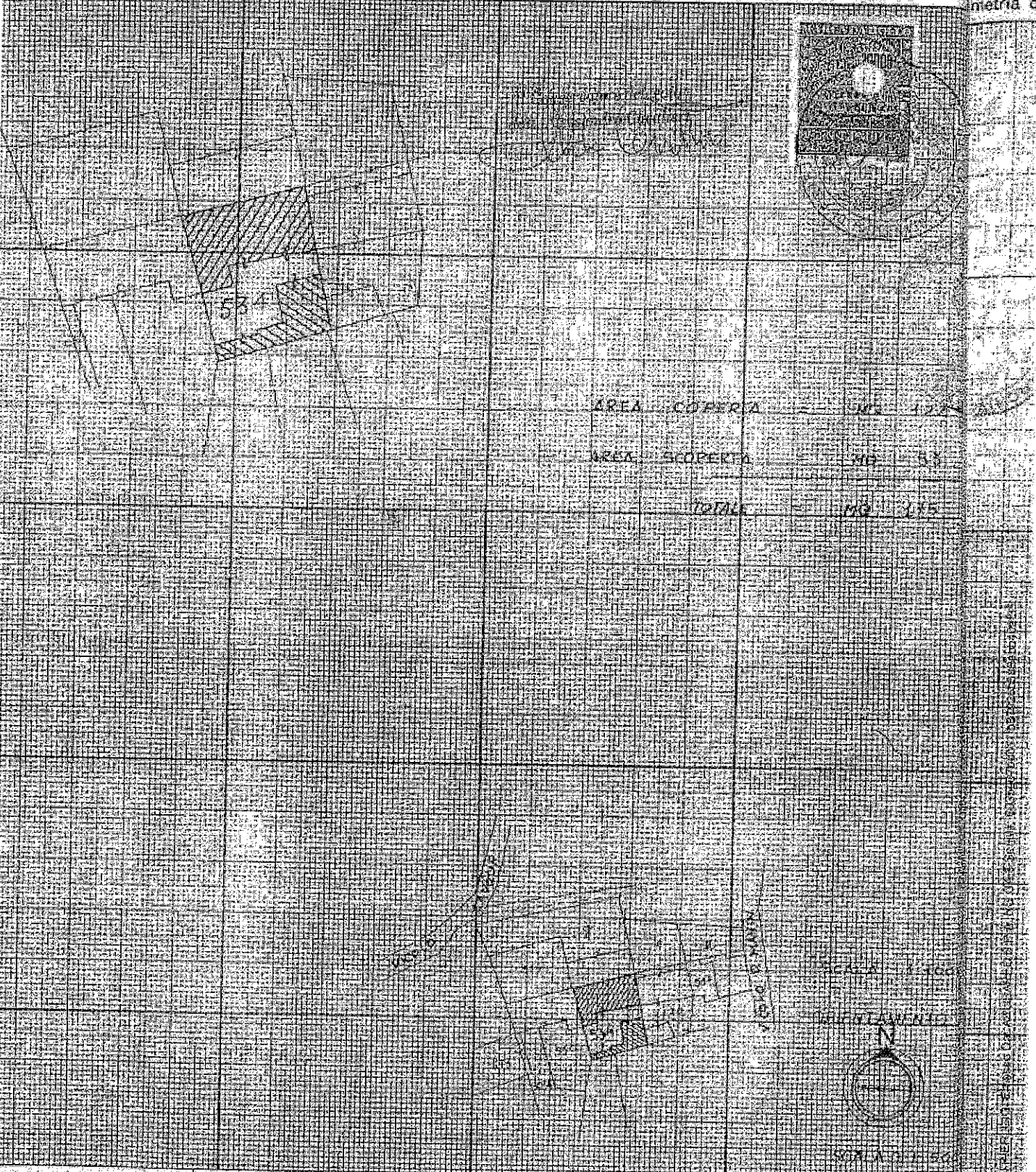
PIANO TERRA CON AREA SCOPERTA



PRIMO PIANO



Planimetria di u.L. in Comune di ALSON DI VALMARINO via vicolo D. MANIN CIV. 3

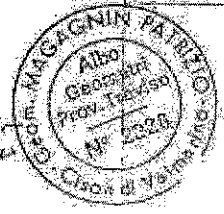


|               |   |           |              |
|---------------|---|-----------|--------------|
| AREA COPERTA  | = | mq        | 1,75         |
| AREA SCOPERTA | = | mq        | 53           |
| <b>TOTALE</b> |   | <b>mq</b> | <b>54,75</b> |

Chiarazione di N.C.   
annuncia di variazioni

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
MAGAGNIN PATRIZIO  
iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della provincia di TREVISO n. 2228  
data 18-11-1953 firma Patrizio Magagnin

RESERVATO ALL'UFFICIO



Identificativi catastali  
5° (ex SEZA 15.17)  
956 sub I

uno di N.C.  
di variaz.  
di  
licenze ca  
SEZA 15.17  
sub I



OD. BN

LIRE 250

REGOLARIO n. 1000/400

06



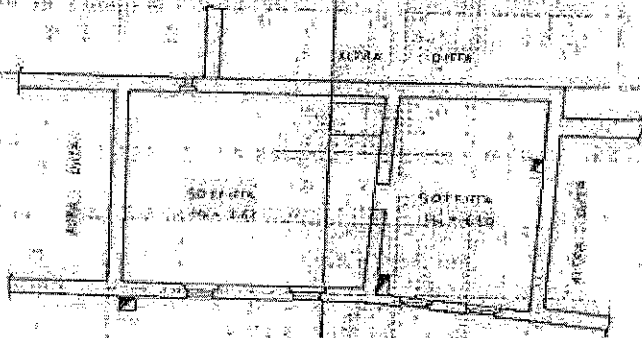
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEI)

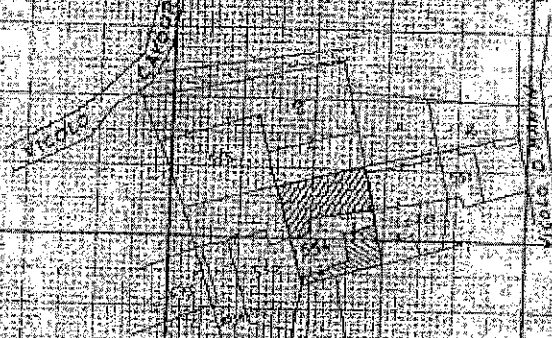
LIRE 400

planimetria di u.i.u. in Comune di CISON DI VALTARINO VIA VINCENZO D. MANIN

CIV. 2



SECONDA PIANO



SCALE 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Uso di N.C.   
di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
MASAGNIN PATRIZIO

Inscritta all'albo dei GEOMETRI  
della provincia di TREVISO n. 2228

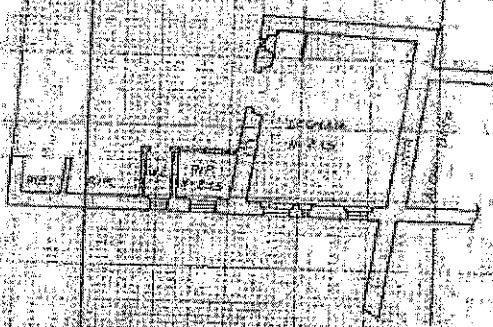
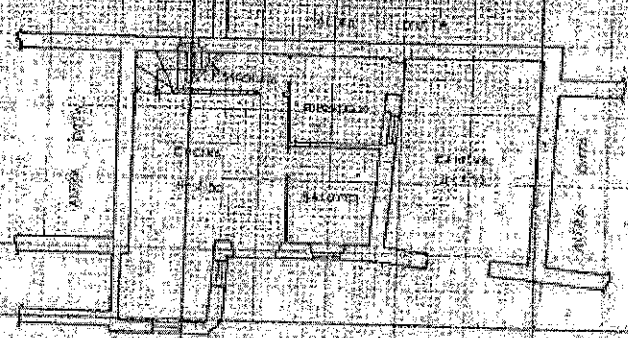
data 28-12-1989 firma Patrizio Masagnin



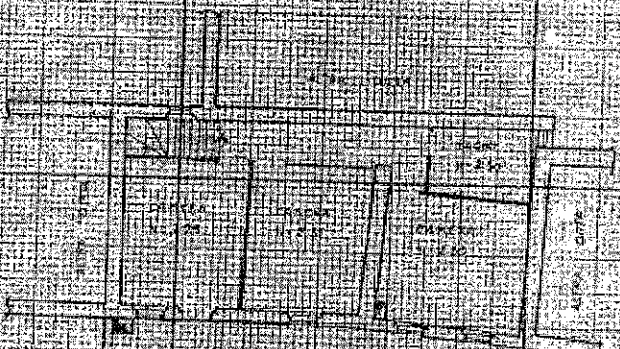
Modificati catastali  
(R.D. 17-2-73)  
sub. 2

Stampato Da: VISENTIN PIERLUIGI Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. N.5 CA.3. Serie: 2036/07/01/11/01/2555/06/01/93

Il Conservatore delegato  
 del Tribunale di  
 [signature]



PINNO TERRA



PINNO TERRA

[signature]  
 [signature]  
 [signature]

La pre-  
 questo  
 Si rila-  
 Si prec-  
 planica  
 espres-  
 essere i  
 Tasse e  
 Treviso

Firmato Da: VIGNETTI FIERL UGI, Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NS CA 3 Scelto Il: 8059e07fret: 11047320



**MINISTERO della GIUSTIZIA**  
**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**TREVISO**

La presente copia, composta da n. 12 ( Dodici ) pagine, è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale.

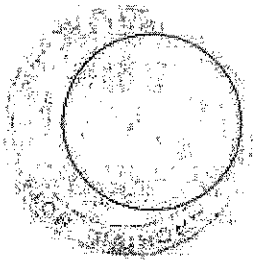
Si rilascia in carta esente da bollo per - **CONSULENZA TECNICA GIUDIZIARIA** -

Si precisa, inoltre, che l'inserto sotto la lettera **"A"** è una semplice fotocopia dell'elaborato planimetrico allegato al suddetto originale, per la riproduzione grafica del quale il richiedente ha espressamente rinunciato all'opera di un competente perito, pertanto i colori e le misure non possono essere fedelmente riprodotti.

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 2272 del 1° Dicembre 2016-

Treviso,

8 DIC. 2016



Il Conservatore delegato  
dott. Alessandro Canaliere



**Visura per soggetto**  
Situazione degli atti informatizzati al 09/01/2017

Data: 09/01/2017 - Ora: 17.08.11

Fine:

Visura n.: 1240946 Page: 1

ALLEGATO n. 3

Dati della richiesta

Terroni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

**I. Unità Immobiliari site nel Comune di CISON DI VALMADRINO (Codice C755) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |             |        | ALTRE INFORMAZIONI   |                      |             |  |                |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-------------|--------|----------------------|----------------------|-------------|--|----------------|
|    | Sezione Urbanistica | Foglio | Particella | Sub | Zone Cons.          | Zone Micro | Categoria   | Class. | Consistenza          | Superficie Catastale | Rendita     | Indirizzo  | Dati ulteriori |
| 1  | A                   | 5      | 534        | 1   |                     |            | area urbana |        | 53,00 m <sup>2</sup> |                      |             | Dati derivanti da:<br>V. G. L. D. MANNI n. 3 piano T.<br>VARIAZIONE del 23/06/2013 protocollo n. 83 VV134939 in atti del 23/06/2013 G. A. S. CODIFICA PRANDI INCOERENTE (09/5111/2013) |                |
| 2  | A                   | 5      | 534        | 2   |                     |            | A4          | 3      | 7,5 m <sup>2</sup>   |                      | Euro 286,63 | V. G. L. D. MANNI n. 3 piano T.<br>Variazione del 09/11/2015 - Inasamento<br>(in base dei dati di sussidiario.   |                |

Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 53 Rendita: Euro 286,63

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI   |
|----|---|----------------|---|
| 1  | VOLTURA DUFFICIO del 24/02/2010 protocollo n. FV0285279 in atti del 10/04/2011. Spese: IRPVISO Registrato |                | (1) Proprietà per (1).<br>SNG: AGG. DANI ANAGRAF. (F. 6113 V2014) |

Misura telematica esente per fini istituzionali

Codice fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARE  
F. 104, art. 286

CIV. N. 5

Comune di **CARRARA** - Via **VISCOLO** - R. **MANIN**  
pianimetria di u.i.u. in Comune di **CARRARA** - Via **VISCOLO** - R. **MANIN**  
**ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI**

AN TIPO MAPPE N. 31051  
DEL 31-12-1985

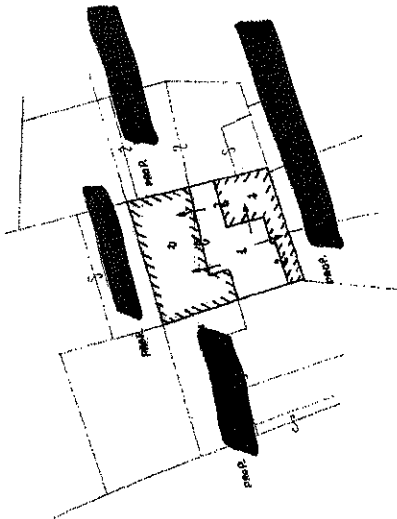
ALLEGATO n. 41

SUB. 1 = AREA SCOPERTA DI MQ. 53

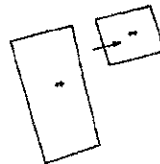
SUB. 2 = ABITAZIONE (T.1.2)



SECONDO PIANO



PIANO TERRA CON AREA SCOPERTA



PRIMO PIANO

SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI L. 500

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completata dal **GEOMETRA** (firma e cognome a nome)  
**MARACCHINI PIERLUIGI**  
iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
della provincia di **TREVISIO** n. **2228**  
data **28-12-1985** Firma **Pierluigi Maracchini**

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
Elaborati (art. 23, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 534/1999) sub. **1/11**

ALLEGATO n.4.2

MODULARIO  
F. n. 997

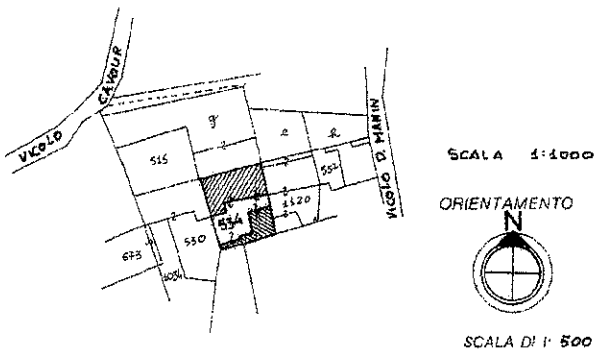
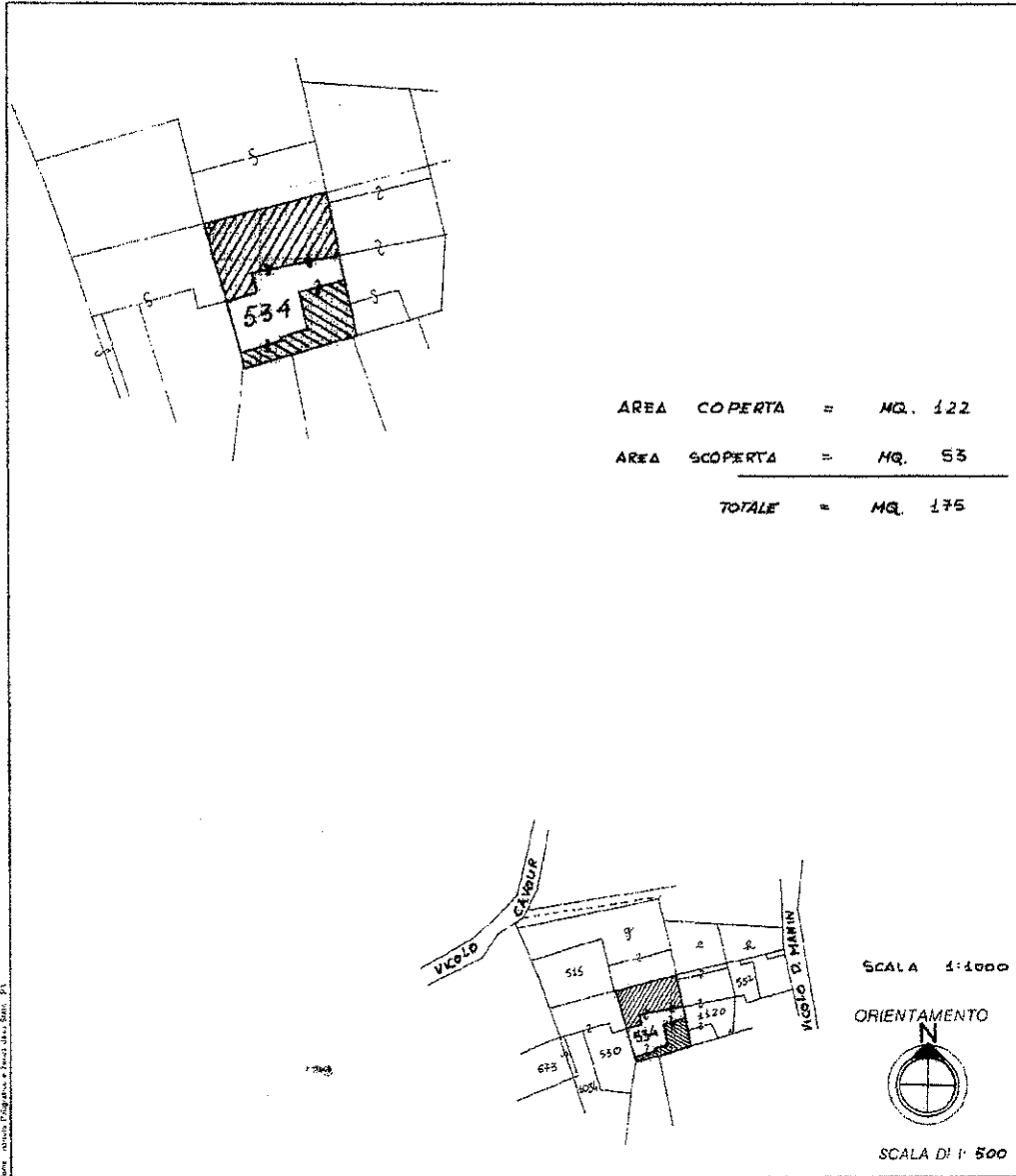


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CISON DI VIMMARINO via VICOLO D. MANIN civ. 3



Dichiarazione di N.C.  Compilata dal GEOMETRA  
 Denuncia di variazione  MAGAGNIN PATRIZIO  
 Identificativi catastali Iscritto all'albo de GEOMETRI  
 F. 5° (ex S.E.E.A. 70.17) della provincia di TREVISO n. 2228  
 n. 534 sub 1 data 28-12-1989 Firma Patrizio Magagnin

RISERVATO ALL'UFFICIO  
 Geom. MAGAGNIN PATRIZIO  
 Albo Geometri Prov. Treviso  
 n° 2228  
 Circa 1000

Anagrafe di CISON DI VIMMARINO (TV) - Ufficio Catastro - Via Cavour, 1 - 31044 Cison di Vimmarino (TV) - Tel. 0423/860001  
 Mod. BN (CEU) - L. 13/4/1939 n. 852 - Allegato n. 4.2 - Catasto Edilizio Urbano - Planimetria di u.i.u.  
 P. n. 997 - L. n. 2228 - F. 5° (ex S.E.E.A. 70.17) - n. 534 sub 1 - data 28-12-1989 - Firma Patrizio Magagnin

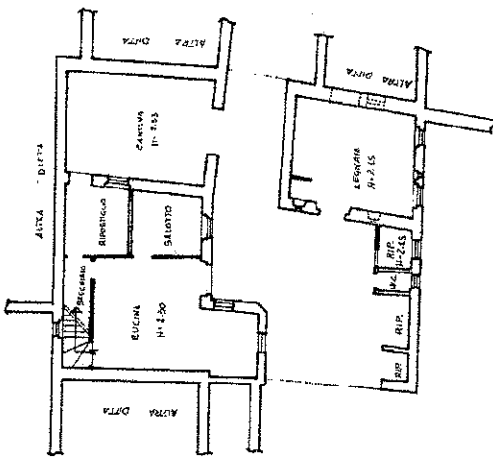
MOD. AN (CEI)  
 LIRE  
**400**

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 852)**

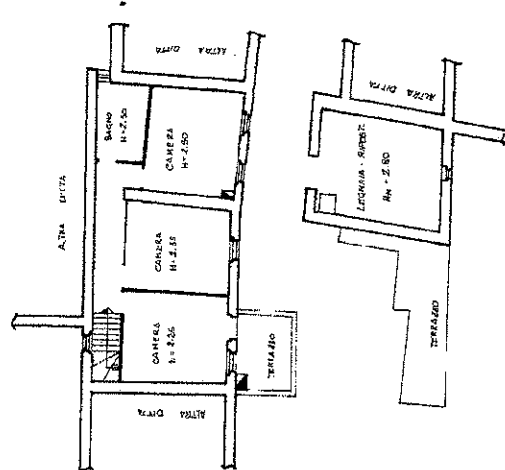


Planimetria di u.l.u. in Comune di CASONI...PI...VALMARRINO... via VESCOLO...P. MARINI

MOSCONARO  
 F. 1/10.000 - ANNO 1989



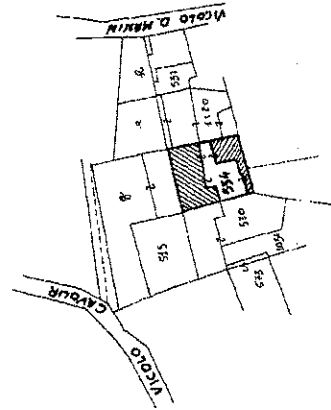
SECONDO PIANO



PRIMO PIANO

**ALLEGATO n. 43**

SCALA 1:1000  
 ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Compilata dal **GEOMETRA**  
 (titolo, copione e nome)  
**MASAGNAN PAINICO**  
 iscritto all'albo dei **GEOMETRI**  
 della provincia di **MASSA** n. **2233**  
 data **28.12.1989** Firma **F. Painico**

Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
**F. 57 (C. 525/2 - 525/3)**  
**525/5 - 525/7**

Catasto dei fabbricati - SINTESI AL 19/12/2016 - Comune di CASONI VALMARRINO - Provincia di MASSA CARRARA - Foglio 1/10.000 - Part. Catast. 525/5 - 525/7





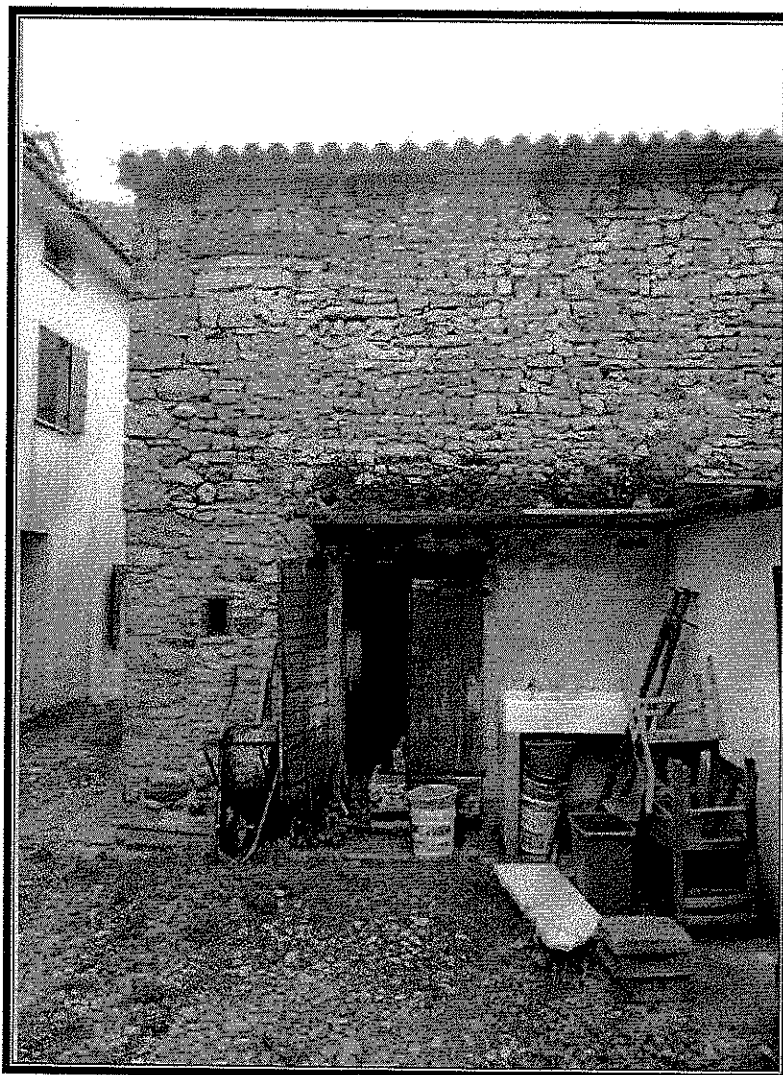
**FOTO n.01 – Prospetto Sud - Abitazione**



**FOTO n.02 – Prospetto Sud-Est – Abitazione e  
manufatto accessorio**







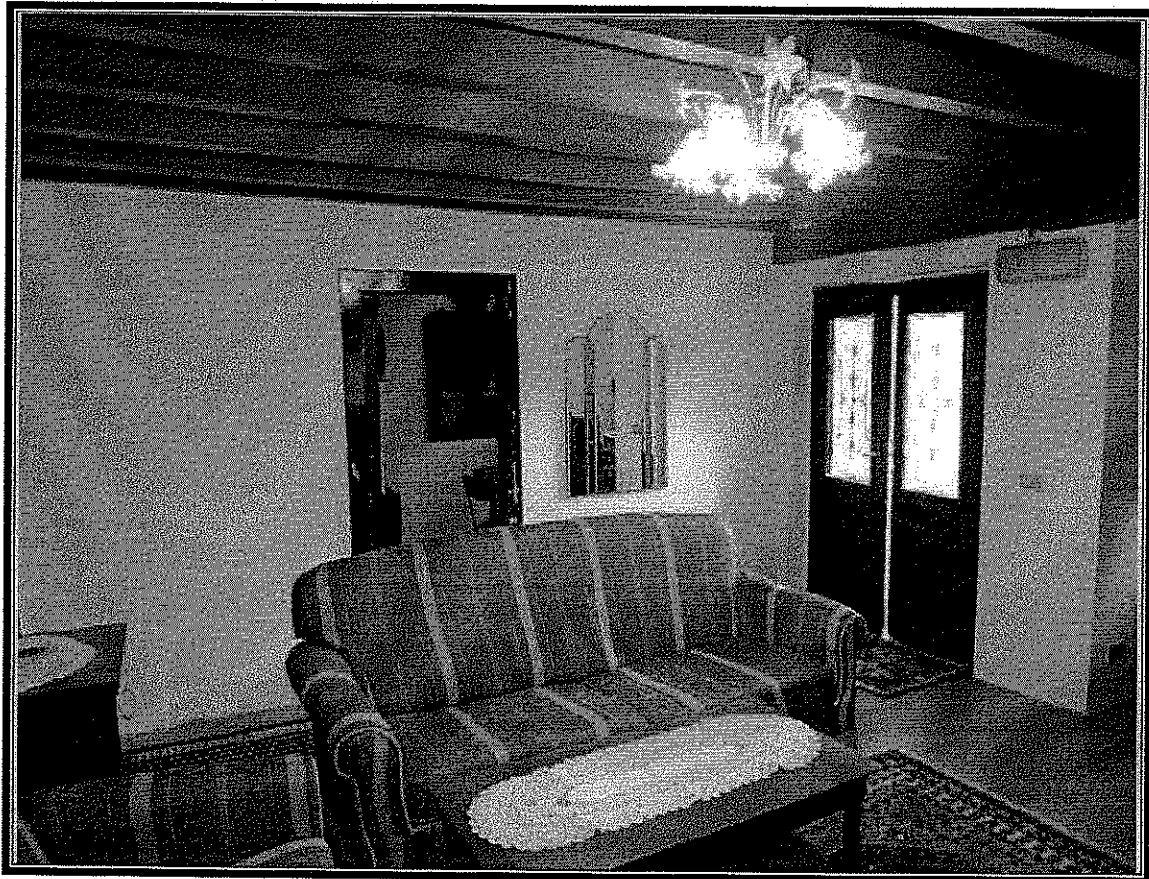
**FOTO n.03 – Prospetto Ovest – Manufatto accessorio**



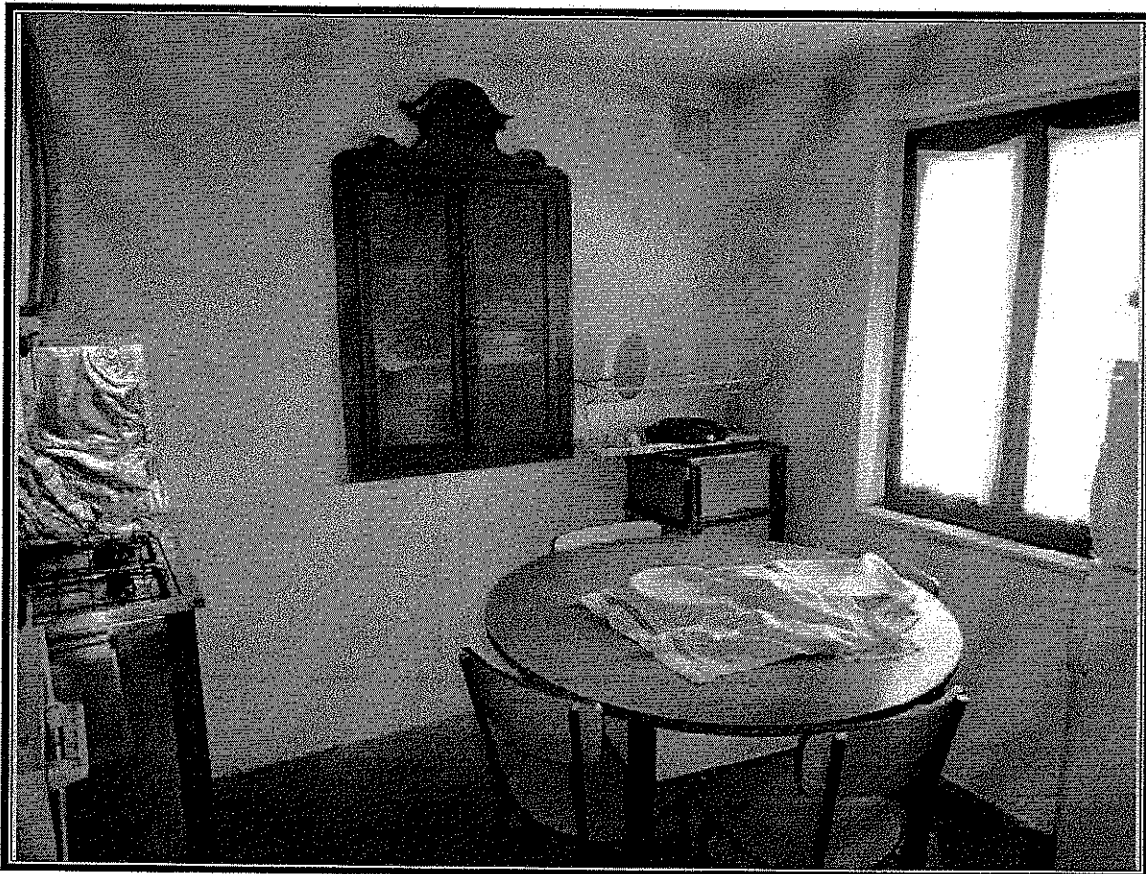
**FOTO n.04 – Prospetto Nord - Accessori**

Tribunale di Treviso – sezione II Civile – R.G. Es. Imm. n.1004/2012  
C.T.U. - Geom. Pierluigi Visentin





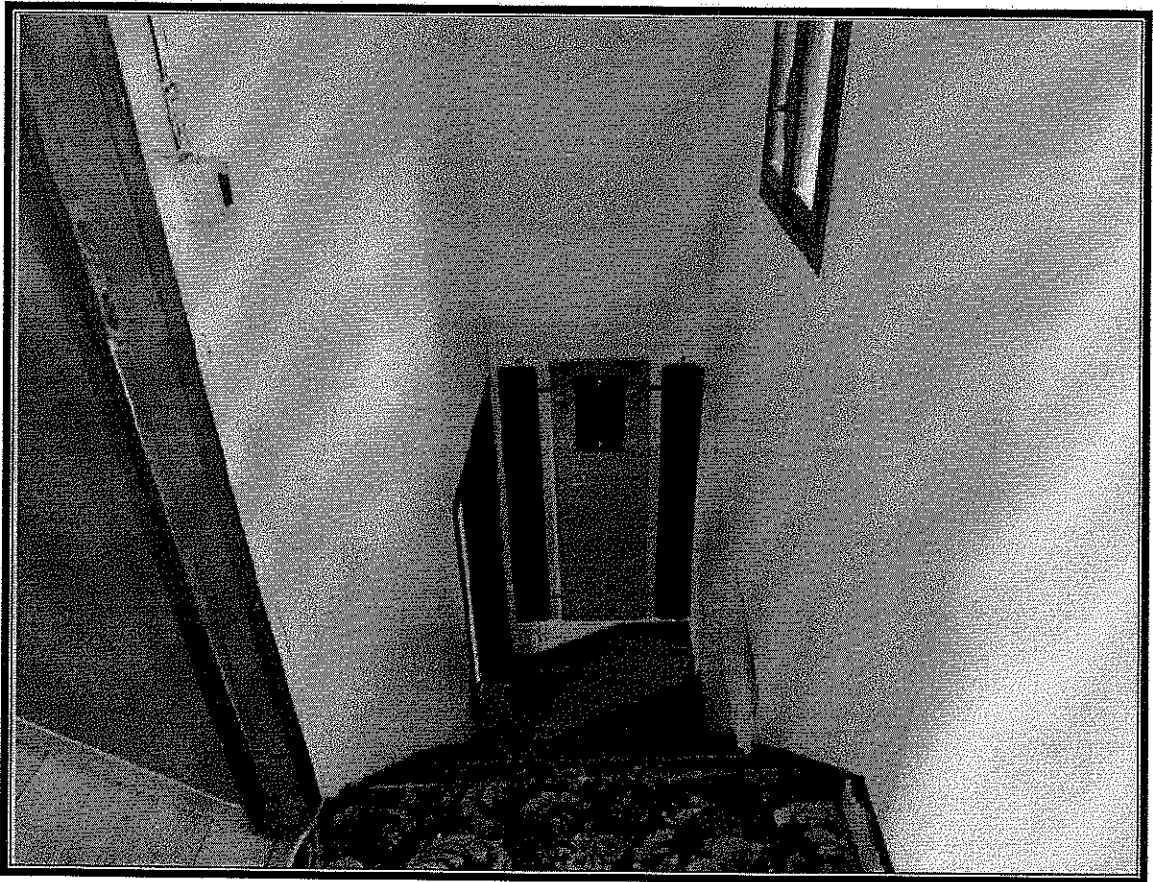
**FOTO n.05 – locale soggiorno – piano terra**



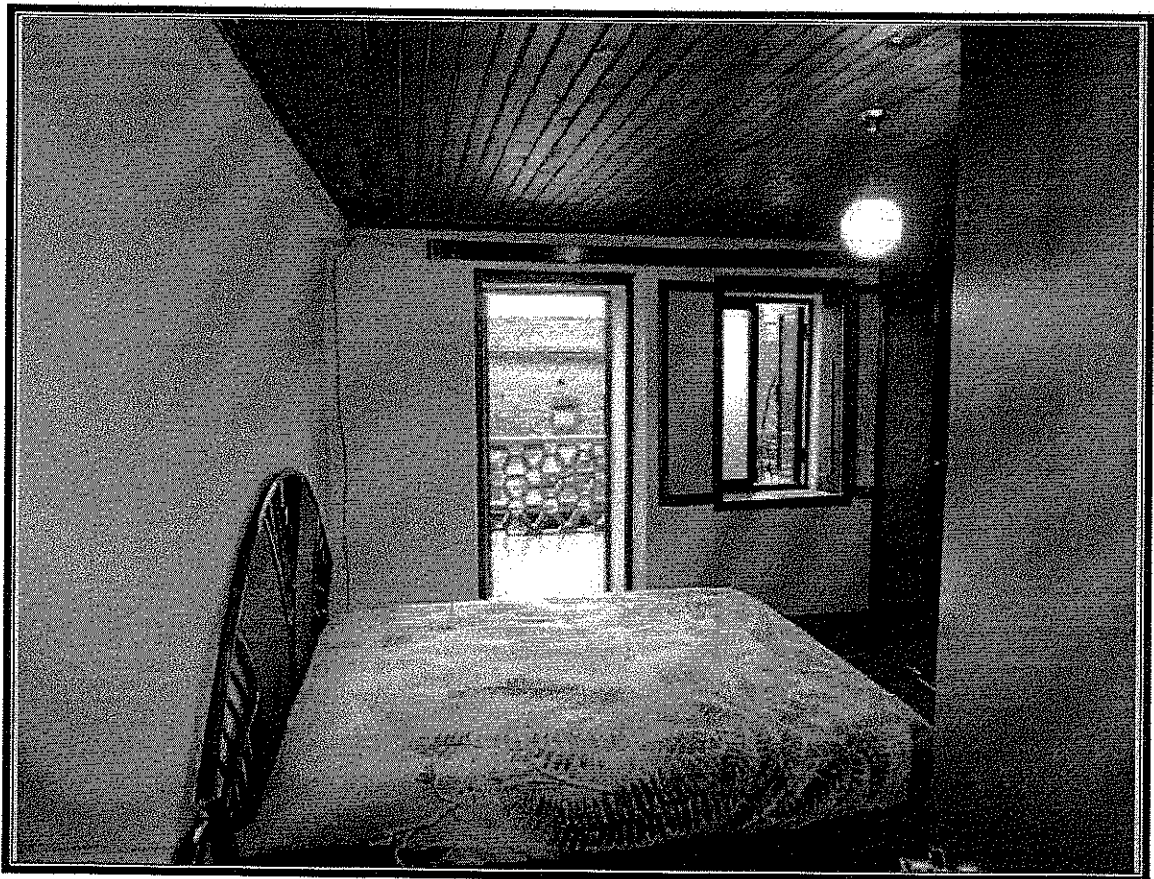
**FOTO n.06 – locale cucina – piano terra**





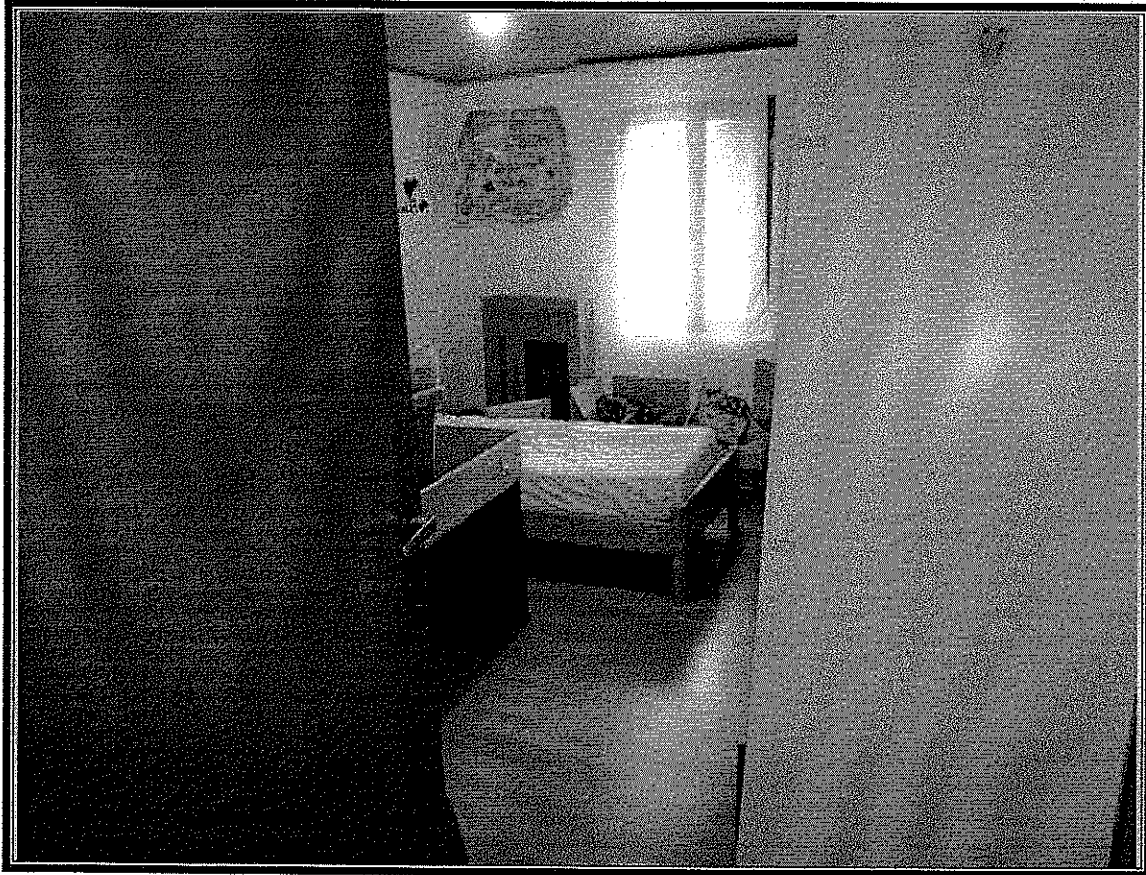


**FOTO n.07 – vano scale - 1<sup>^</sup> piano**

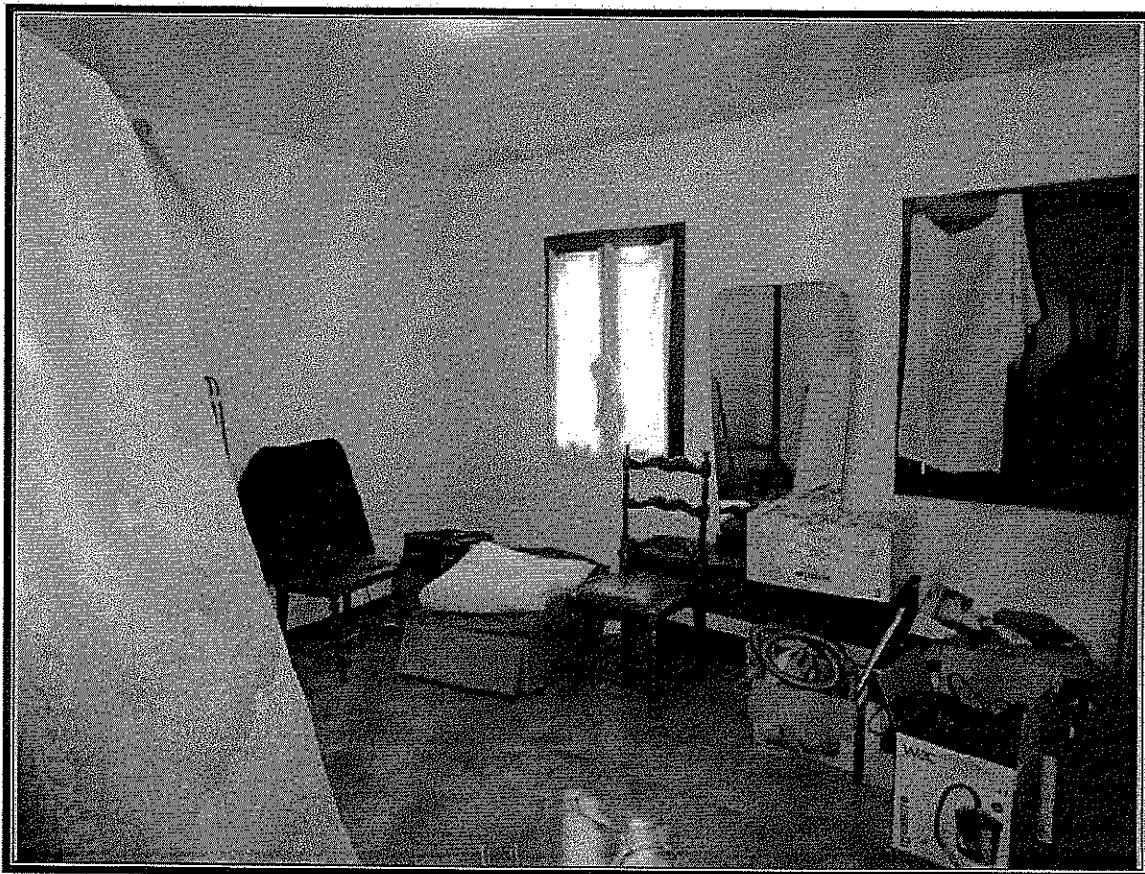


**FOTO n.08 – locale camera n.1 - 1<sup>^</sup> piano**





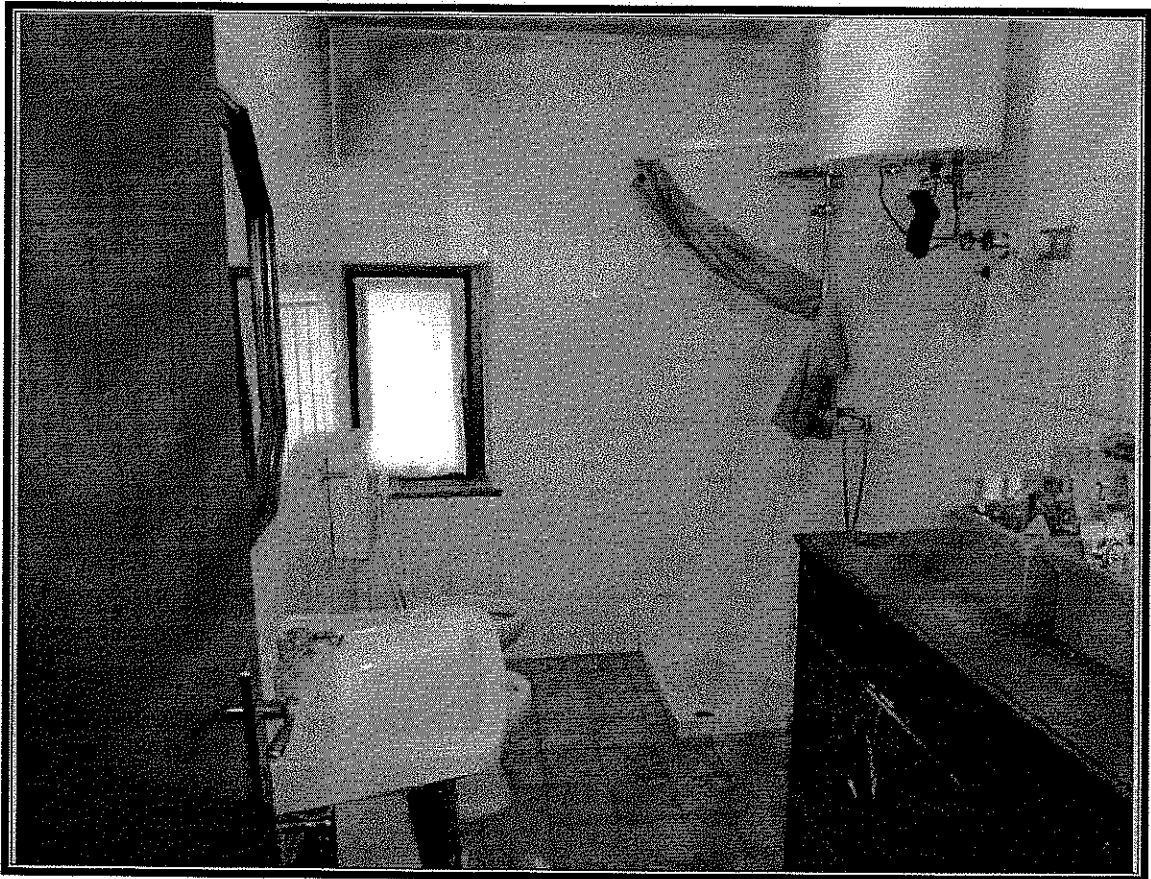
**FOTO n.09 – locale camera n.2 - 1<sup>^</sup> piano**



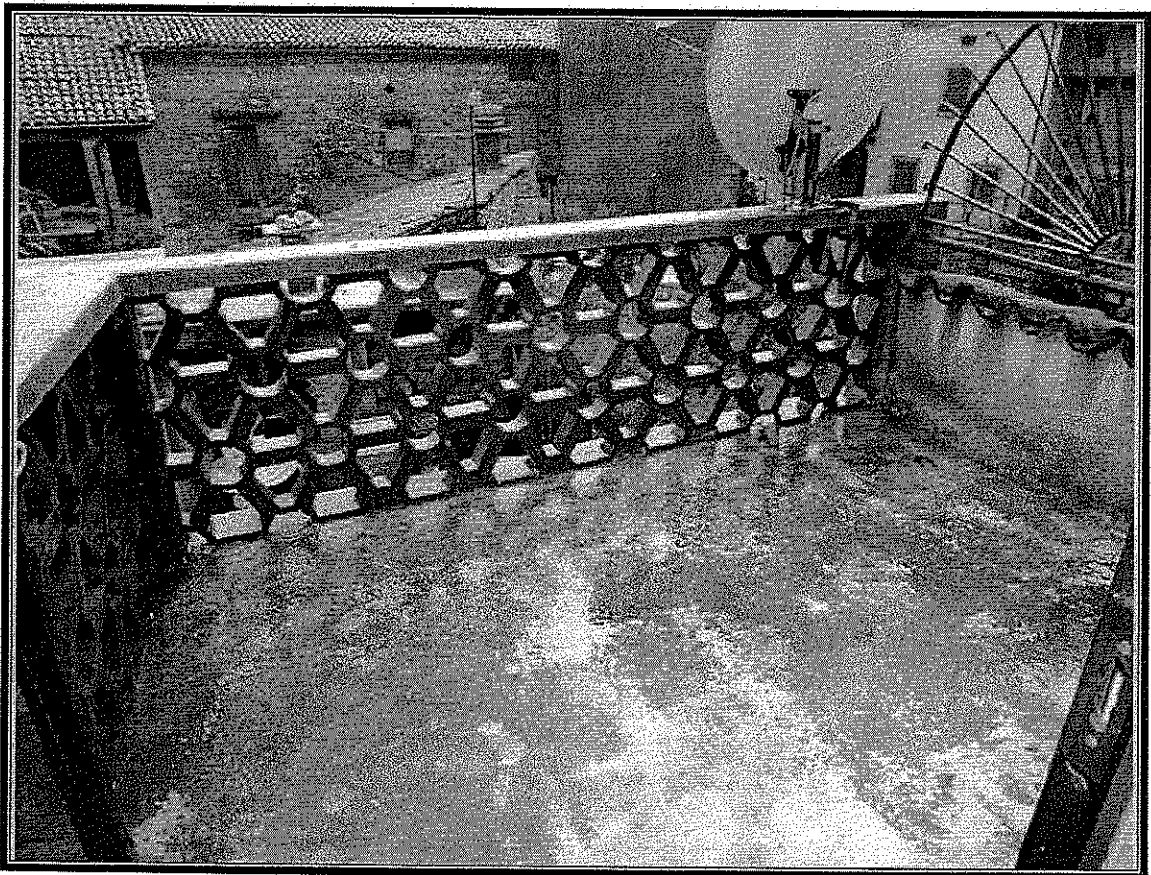
**FOTO n.10 – locale camera n.3 – 1<sup>^</sup> piano**





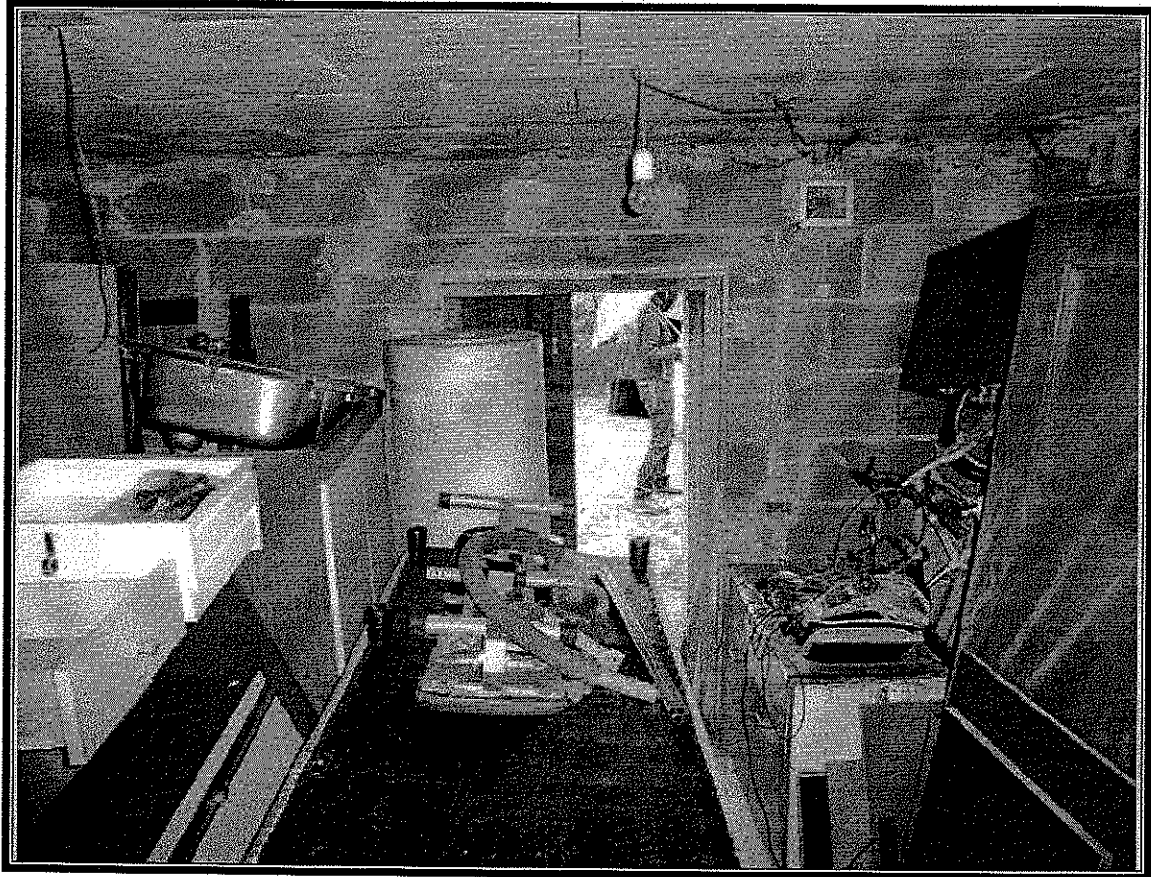


**FOTO n.11 – locale bagno – 1<sup>^</sup> piano**

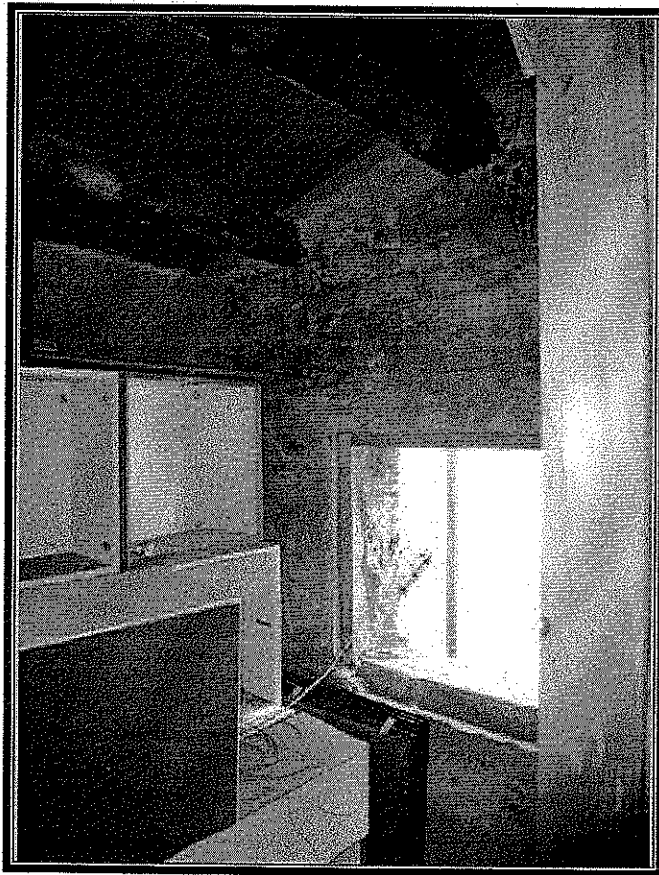


**FOTO n.12 – terrazzo – 1<sup>^</sup> piano**





**FOTO n.13 – manufatto accessorio –piano terra**



**FOTO n.14 – manufatto accessorio –piano primo**



Conegliano

Gent. Geometra  
Visentin Pierluigi  
[Pierluigi.visentin@geopec.it](mailto:Pierluigi.visentin@geopec.it)

**OGGETTO:** Richiesta notizie - procedura esecuzione immobiliare 1004/2012

Ad evasione della richiesta prodotta allo sportello dello scrivente ufficio in data 27/10/2016, prot. 108673 si comunica che, a seguito di controllo tramite la banca dati nazionale dell'Anagrafe Tributaria, non risulta registrato alcun contratto di locazione/comodato a nome del signor ██████████ in qualità di locatore/comodante per l'immobile sito in comune di Cison di Valmarino sez a foglio 5 mappale 534 sub 2.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (\*)  
Giuseppe Pio Giunta  
(firmato digitalmente)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Eugenio Amilcare

Responsabile del procedimento: Giunta Giuseppe Pio  
Referente del procedimento: Talamini Annalisa

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente





COMUNE DI CISON DI VALMARINO

Prot. n. 4197/85

li 29.9.1986

CONCESSIONE  
N. 2600

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia a fini abitativi.

Concessione n. 2600 a nome di [redacted]

ALLEGATO n.8

(Codice fiscale [redacted])

IL SINDACO

Vista la domanda del sig. [redacted]

domiciliato in [redacted] Via [redacted]

n. [redacted] presentata in data 30.10.1985 intesa ad ottenere la concessione di eseguire: i lavori di ristrutturazione interna di una parte di fabbricato ad uso abitazione.-

in Tovena- Vicolo D. Manin su terreno censito in Catasto: Comune di Cison di Valmarino

Sez. Foglio. 5° Mapp. n. 534-535

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 18.11.1985

— Visto il parere del Resp. Uff. Igiene Pubblica in data

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 18.11.1985 n. 12 con esito ( ) FAVOREVOLE

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di ( ) Regione Veneto Ufficio per i Beni Ambientali. "FAVOREVOLE" N°709 in data 12.6.1986 con prescrizioni.-



— Constatato (3) .....

— Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;

— Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche  
nonchè la legge 28-1-1977, n. 10

**CONCEDE**

al Sig. [REDACTED] .....

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto,  
che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel  
rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescri-  
zioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne  
fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

Osservare scrupolosamente le prescrizioni impartite dalla Regione Veneto Ufficio per i Beni Ambientali.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme



generali di leggi o regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo assentito ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (\*) 12 dalla notifica della presente, ed ultimati con richiesta del certificato di abitabilità entro mesi (\*) 36 dalla data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1085).
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- La presentazione del progetto per l'impianto e l'isolamento termico dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 30-4-1976, n. 373, D.P.R. 28-6-1977 n. 1052, nonché a quelle di sicurezza previste dal D.M. 1-12-1975.

Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 e dall'eventuale regolamento di fognatura, ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.





L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).



IL SINDACO

(Fedejato) *Fedejato*

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (2) \_\_\_\_\_

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati, a mani del messo infrascritto.

29 SET. 1986

Il, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

IL CONCESSIONARIO

*Fedejato*

(1) favorevole - o sfavorevole

(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.

(3) Vedi nota:

A) — che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della Legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. \_\_\_\_\_ e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

oppure  
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il concessionario a scomputo <sup>parziale</sup> totale si è impegnato con atto in data \_\_\_\_\_ che forma parte della presente - a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nell'atto stesso;

B) — che la quota del costo di costruzione - a' sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in L. \_\_\_\_\_ e che il concessionario si è impegnato di versarla nei modi e garanzie contenute nell'atto in data \_\_\_\_\_ che forma parte integrante della presente;

oppure:  
— che con la convenzione - atto unilaterale - in data \_\_\_\_\_ stipulato a' sensi dell'art. 7 della legge 28-1-1977, n. 10 - che forma parte integrante della presente - il concessionario è esonerato dal versamento della quota del costo di costruzione;

C) — che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art. 6);

(4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori  
(5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

N. B. — Una parte della dottrina individua la concessione come «provvedimento» ex art. 20 Legge 10/1977 - soggetto a registrazione e trascrizione. Con tale interpretazione la concessione dev'essere registrata unitamente agli allegati in essa richiamati, entro 23 giorni e trascritta entro 30 giorni dalla data del rilascio.

Firmato Da: VISENTIN PIERLUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6035e07bdc11fb87926b586ebb409f35



COMUNE DI CISON DI VALMARINO  
Provincia di Treviso



P.I.

Elaborato

TAV.

2

A

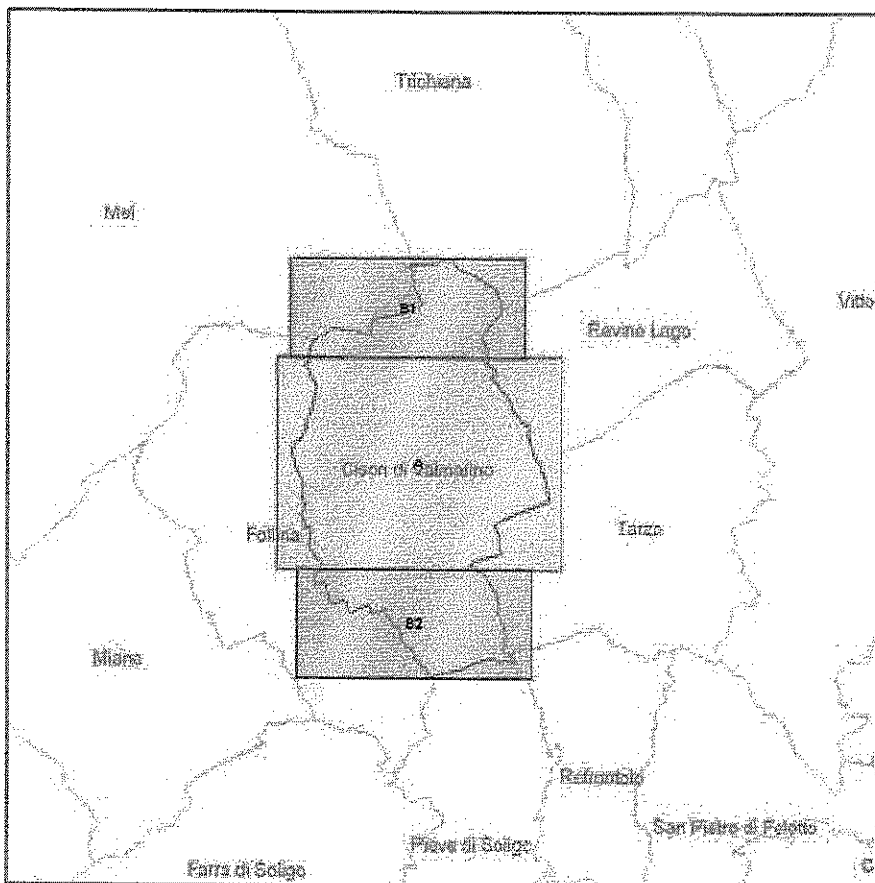
Scala

1:5.000

ALLEGATO n.9

# Carta della Zonizzazione

*Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n. 11 del 23 aprile 2004*



## Amministrazione Comunale

Cristina Pin  
*Sindaco*

Dott. Gildo Salton  
*Assessore all'urbanistica*

Dott. Giuseppe Munari  
*Segretario Comunale*

## Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi  
*Responsabile servizio  
Urbanistica, Edilizia Privata,  
Ambiente.*

Progettista Incaricato  
TEPCO s.r.l.  
Arch. Leopoldo Saccon

**TEPCO**

Gruppo di lavoro  
Arch. Elvio De Monte  
Dott. Urb. Alessandro Vian  
Dott. Urb. Alessio Faraon  
Geom. Johnny Bernardi

File:

01LAVORI\_ISO\_9001\404\_PL\_CisonDiValmarino\04\_elaborati\_grafici\Geoworkspaces\Tavola\_2.gws

Dicembre 2014

# LEGENDA



Limite Amministrativo



Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

ATO 1 - Ambito insediativo a prevalente destinazione residenziale

ATO 2 - Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva

ATO 3 - Ambito agricolo di pianura

ATO 4 - Ambito collinare

ATO 5 - Ambito montano

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



Zona Omogenea A1

art. 26



Zona Omogenea A2

art. 27



Zona Omogenea B

art. 28



Zona Omogenea B1

art. 29



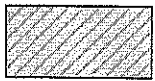
Zona Omogenea C1

art. 30



Zona Omogenea C2

art. 31



Zona Omogenea C3

art. 32



Zona Omogenea D1

art. 34



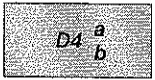
Zona Omogenea D2

art. 35



Zona Omogenea D3

art. 36



Zona Omogenea D4

art. 37



Zona Omogenea D5

art. 38



Area agricola integra  
(ex E1)

art. 43



Area agricola non integra  
(ex E2 - E3)

art. 44



Area agricola di particolare  
pregio (ex VM)

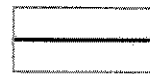
art. 45

## INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA VIABILITA'



Nuova connessione viaria  
principale

art. 57



Viabilità da potenziare o  
riqualificare

art. 57



Viabilità di progetto

art. 57



Intersezioni di progetto

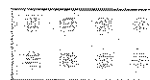
art. 57



Intersezioni da migliorare

art. 57

## INTERVENTI SUL SISTEMA AMBIENTALE



Area nucleo (core area)

art. 61.C



Area di connessione  
naturalistica

art. 61.D



Buffer zone

art. 61.E



Corridoio ecologico

art. 61.F



Mascheratura arborea

art. 61



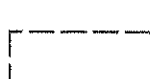
Varco

art. 61.I



Barriera infrastrutturale

art. 61.J

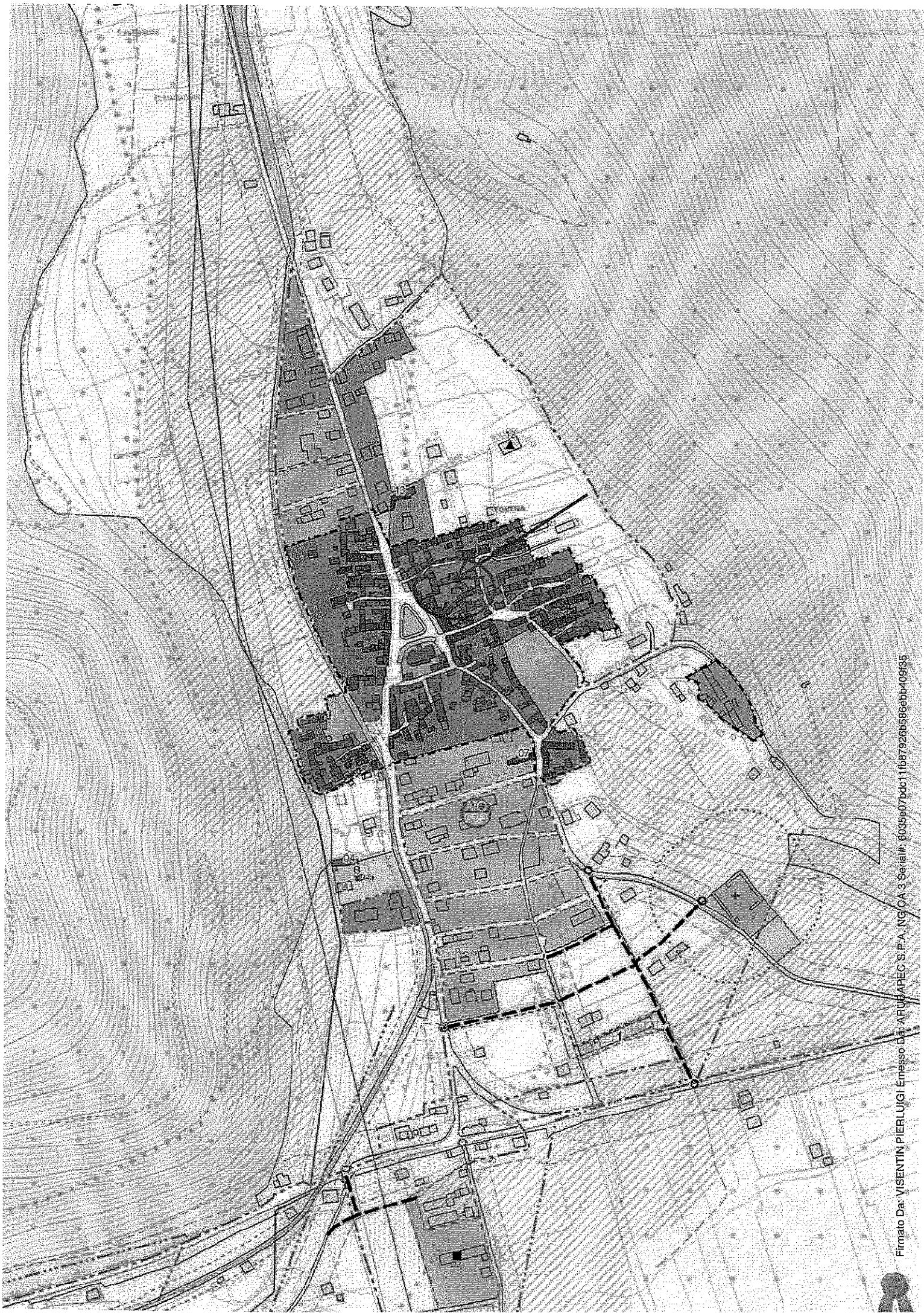


Ambito per la formazione di parchi  
e riserve naturali di interesse  
locale o comunale

art. 62

## FASCE E DISTANZE DI RISPETTO





TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE II CIVILE

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. G.E.: Dott. Antonello Fabbro

\*\*\*\*\*

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 1004/2012.

Promosso da: BANCA POPOLARE DI VICENZA S.c.p.a., rappresentata e difesa dall'Avv. Varso Andrea Stefani;

Contro: il Sig. [REDACTED]

SCHEDA SINTETICA

LOTTO UNICO. Piena proprietà.

In Comune di Cison di Valmarino (TV) – Vicolo D.Manin n.3 – Piani terra, primo e secondo.

Edificio costituito da due unità, la principale destinata ad abitazione e la secondaria quale magazzino-deposito dell'abitazione stessa.

L'unità residenziale si sviluppa su tre piani, costituita al piano terra da un locale cucina, salotto, sottoscala, ripostiglio, cantina ed il vano scale, al piano primo da tre camere, disbrigo, bagno e terrazzo, al piano secondo – sottotetto – da due locali soffitta (non abitabili).

L'unità accessoria si sviluppa su due piani ed è costituita al piano terra da quattro piccoli vani accessori e da un vano principale destinato a magazzino con vano scale e al piano primo da vano scale e da due locali ripostiglio.

Unità censita nel Comune di Cison di Valmarino (TV), Vicolo D.Manin n.3 al:

1) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 1 – area urbana di





mq.53;

2) N.C.E.U.: Sezione A - Foglio 5 - mappale 534 - sub. 2 - P.T-1-2 - Categoria A/4 - Classe 3 - vani 7,5 - Superficie catastale Totale 189 m<sup>2</sup> - Superficie catastale Totale escluse aree scoperte 185 m<sup>2</sup> -R.C. Euro 286,63;

Il tutto pervenuto in capo all'esecutato in forza di atto di compravendita in data 24-02-2000 di Rep. n.87.035 ai rogiti del Notaio Gian Luigi Bevilacqua di Conegliano (TV), trascritto a Treviso in data 10-03-2000 ai n.ri 9865/7110, registrato a Conegliano il 06-03-2000 al n.455 mod. 1V.

Confina a Nord con i mappali 515, 1220 e 1218, ad Est con il mappale 1120, a Sud con i mappali 1916, 1758 e 1108 ed ad Ovest con il mappale 1869.

Risulta realizzata ante 01-09-1967 e successivamente abilitata da concessione edilizia n.2600 del 29/09/1986.

Classe energetica globale tipo "G".

Non risultano in corso procedure amministrative e/o sanzionatorie da parte del Comune. Risultano irregolarità edilizie da sanare.

Formalità da cancellare dopo la vendita:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Treviso - in data 10-03-2000 ai numeri 9866/1532;

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso - in data 12-12-2012 ai numeri 37320/2699.

Superficie commerciale dell'immobile: mq. 211,00 circa.

Prezzo di stima: € 48.000,00 (euro quarantottomila/00).

Lotto immobiliare libero e non gravato da vincoli locativi.

\* \* \* \* \*

